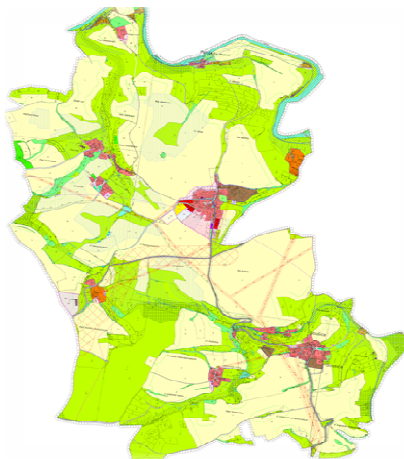


Územní plán Tichonice



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
VYDALO:	ZASTUPITELSTVO OBCE TICHONICE
NABYTÍ ÚČINNOSTI:	25.3.2015
POŘIZOVATEL:	OBEČNÍ ÚŘAD TICHONICE
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE, OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:	
<p style="text-align: center;">v.r. Jaroslav Vaník</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/>	
<p style="text-align: center;">JAROSLAV VANÍK, STAROSTA</p>	

03/2015

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Tichonice
Tichonice 1
25763 Trhový Štěpánov

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Ing. Lenka Nováková
Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov
IČ: 73559539
Tel: 604789994
Email: no.lenka@seznam.cz

Autorský kolektiv:

Ing. Arch. Věra Soukeníková
Glinkova 8
160 00 Praha 6
IČ: 10163280
Tel: 723 425 140
Email: soukenikova@volny.cz

Ing. Jan Dřevíkovský
Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora
IČ: 12365670, DIČ: CZ520502155
Tel.: 605 271 142
E-mail: drevikovsky@seznam.cz

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

Zastupitelstvo obce Tichonice

URČENÝ ZASTUPITEL:

starosta obce – Jaroslav Vaník

Obsah výrokové části:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Seznam použitých zkratk:

ŽP	Životní prostředí
OP	Ochranné pásmo
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZUR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ZÚR	Zásady územního rozvoje
KČT	Klub Českých turistů
VKP	Významný krajinný prvek
ÚP	Územní plán
PRVK SK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
ÚAP	Územně analytické podklady
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky

Obec Tichonice

Č.j. 143 /2015

V Tichonicích dne 6. března 2015

ÚZEMNÍ PLÁN TICHONICE

Zastupitelstvo obce Tichonice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN TICHONICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1.12.2013. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese Základního členění a Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- Územní plán respektuje stávající, po staletí formované struktury osídlení krajiny a zastavěných území sídel.
- V řešeném území je prioritní využívat existující stávající fond pro bydlení případně pro individuální rekreaci.
- Územní plán doplňuje komplexní technickou vybavenost, prostřednictvím návrhu ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě.
- Územní plán respektuje vodní zdroje a přírodní prostředí, zvláště v plochách zařazených do územního systému ekologické stability.
- Územní plán navrhuje plochy pro bydlení s možností vytvoření podmínek pro podnikatelské aktivity.
- Posílení ekologické stability krajiny, prostřednictvím ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.
- Stabilizace a návrh místních komunikací v rámci ploch veřejných prostranství.
- Stabilizace a rozšíření ploch bydlení – v rodinných domech.
- Stabilizace a rozšíření ploch smíšených obytných – venkovských.
- Stabilizace a návrh ploch výroby a skladování – zemědělská výroba.
- Stabilizace a návrh ploch veřejných prostranství.
- Návrh ploch technické infrastruktury pro čistírny odpadních vod.
- Stabilizace ploch dopravní infrastruktury v území.
- Stanovení podmínek využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území.
- Územní plán zajišťuje ochranu koridoru přeložky silnice II/125.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

- Územní plán navrhuje rozvoj v jednotlivých sídlech v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byla respektována stávající struktura sídel.
- Celé území obce je územím s možnými archeologickými nálezy.
- Územní plán stabilizuje historickou strukturu sídel, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem jednotlivých sídel a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce.
- Územní plán navrhuje rozšíření ploch bydlení – v rodinných domech, ploch smíšených obytných - venkovských, které jsou v Tichonicích doplňovány návrhem ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství a ploch občanského vybavení– tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Územní plán stabilizuje plochy zeleně v krajině, prostřednictvím ploch přírodních LBC T1, LBC T2, LBC T3, LBC T4, LBC T5, LBC T6, LBC T7, LBC T8, LBC T9.
- Ekonomická základna obce je posílena prostřednictvím návrhu ploch výroby a skladování – zemědělská výroba.
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně je nutné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ.

Kácovská Lhota

Územní plán stabilizuje základní strukturu sídla prostřednictvím ploch smíšených obytných – venkovských. Půdorys sídla je rozšířen o zastavitelnou plochu Z1-plochy bydlení – v rodinných domech, v jižní části sídla, v přímé návaznosti na zastavěné území.

Soušice

Územní plán stabilizuje strukturu sídla prostřednictvím ploch smíšených obytných a zajišťuje ochranu veřejného prostranství s významnou zelení a objektem občanské vybavenosti prostřednictvím ploch veřejných prostranství a ploch občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou v území stabilizovány. Východně od sídla je nově vymezena plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě, která je určena pro čistiřnu odpadních vod.

Plocha Z2 navazuje na zastavěné území v jihozápadním sektoru sídla. Výstavba rodinných domů je podmíněně přípustná, za podmínky, respektování nadzemního vedení el.energie 22kV a ochranného pásma.

Územní plán nově vymezuje plochu smíšenou obytnou – venkovskou, Z3 podél komunikace III/12517. Plocha Z4, v severní části sídla pouze doplňuje již zastavěné zahrady.

Licoměřsko

Plochy smíšené obytné, v severní části sídla, jsou stabilizovány. Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci, jižně od stávající komunikace II/125 jsou stabilizovány a doplněny o nově vymezené plochy Z6 a Z7. Severozápadním směrem od sídla, podél hranice řešeného území, je vymezena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba. Podmínkou pro rozhodování o změně využití území, je územní studie.

Tichonice

Zásadní urbanistický rozvoj obce, je soustředěn do přirozeného centra – Tichonic.

Územním plánem je stabilizována základní struktura sídla. Historické centrum sídla je zařazeno do ploch smíšených obytných – venkovských a ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Stávající plochy bydlení jsou vymezeny v jižním a jihozápadním sektoru sídla. V severní části Tichonic se nachází rozsáhlé plochy výroby a skladování-zemědělská výroba, které jsou plně funkční a v území stabilní. Jižně od areálu, v přímé návaznosti, je nově vymezena plocha tech. Infrastruktury – inženýrské sítě, která je určena pro čistiřnu odpadních vod.

V severní části sídla, podél původní záhumení cesty, která byla rozšířena a v současné době slouží jako místní komunikace, je vymezena plocha Z16 – plocha smíšená obytná – venkovská, která přirozeně aronduje severní sektor sídla. Na tuto plochu, podél místní komunikace, je navržena plocha Z17, plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě. Tato plocha je určena pro separovaný odpad. Zásadní rozvoj ploch bydlení je navrhovaný v jižní části sídla, prostřednictvím plochy Z10, plochy bydlení – v rodinných domech. Na tuto plochu navazuje plocha veřejného prostranství – veřejné prostranství Z13, v rámci které bude realizována zeleň na veřejných prostranstvích, která bude doplněna dětským hřištěm a komunikacemi tak, aby vznikl logicky propojený celek s návrhovými plochami Z12 a Z11.

Plocha Z14, je navrhována za účelem dopravní obsluhy ploch Z10, Z13 a Z15.

Plocha Z15 rozšiřuje stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Plocha veřejného prostranství Z12, je vymezena z důvodu respektování stávajícího prostupu územím, podél stávajícího zastavěného země obce, které je doplněno návrhovou plochou Z11 a Z24.

Chochol

Územní plán stabilizuje základní strukturu sídla prostřednictvím ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň.

Jsou zde nově vymezeny dvě zastavitelné plochy. Plocha obytná smíšená obytná – venkovská – Z19, podél stávající místní komunikace, v jižní části sídla. Plocha Z20 je vymezena v zastavěném území obce, západně od veřejného prostranství v centru sídla.

Kácovec

Typická ulicová zástavba sídla je územním plánem stabilizována a nové zastavitelné plochy zde nejsou navrhovány. Sídlo slouží zejména jako rekreační osada.

Mazourov

Územní plán stabilizuje stávající plochy smíšené obytné – venkovské a navrhuje rozšíření ploch smíšených obytných venkovských prostřednictvím ploch Z21. Zároveň je zde navrhována plocha veřejného prostranství - veřejné prostranství, jehož součástí bude místní komunikace, neboť v důsledku návrhu plochy Z21 je nutné upravit trasy místních komunikací. Komunikace, která bude vybudována v rámci plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství Z23, nahradí stávající místní komunikaci, která je v současné době vedena po obvodu lesa. Nově realizovaná komunikace propojí efektivně Kácovec s Mazourovem.

Pelíškův most

Územní plán stabilizuje plochy smíšené obytné - venkovské a plochy rekreace – individuální. Vzhledem k tomu, že se celá lokalita nachází v záplavovém území, není tato lokalita dále rozšiřována.

Označení plochy změn	Sídlo	Způsob využití
Z1	Kácovská Lhota	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Z2	Soušice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Z3	Soušice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Z4	Soušice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Z5	Soušice	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
Z6	Licoměřsko	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
Z7	Licoměřsko	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
Z8	Licoměřsko	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Z9	Tichonice	Plochy bydlení – v rodinných domech (BV)
Z10	Tichonice	Plochy bydlení – v rodinných domech (BV)
Z11	Tichonice	Plochy bydlení – v rodinných domech (BV)
Z12	Tichonice	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)
Z13	Tichonice	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)
Z14	Tichonice	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)
Z15	Tichonice	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Z16	Tichonice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Z17	Tichonice	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Z18	Tichonice	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
Z19	Chochol	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Z20	Chochol	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Z21	Mazourov	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Z22	Mazourov	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)
Z23	Mazourov	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)
Z24	Tichonice	Plochy bydlení – v rodinných domech (BV)

Systém sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje významnou plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň v centru Soušice a v centru Chochola. Doprovodná zeleň je zařazena do ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství. Z důvodu ochrany sídelní zeleně, byly vymezeny plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená. Územní plán navrhuje plochu Z13-plocha veřejných prostranství-veřejné prostranství, jejíž součástí bude rozsáhlá plocha zeleně.

Plochy veřejné zeleně je možno realizovat v rámci ploch BV, SV, OV, OS, RI, RH, ZV, VP, VZ, TI a DS.

Na plochách zeleně na veřejných prostranstvích, mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin. Totéž se týká zeleně uliční.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem;
- Při výsadbách zeleně zejména v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady;

Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídel:

- Respektování stávající, po staletí formované, struktury osídlení krajiny a zastavěných území jednotlivých sídel
- Koncepce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, tak aby byla respektována přirozená kompaktní struktura sídla.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- V rámci zastavěného území jsou regulovány nezastavěné plochy v podmínkách využití území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zahušťování stávající zástavby, ale zároveň, aby bylo možno využít nezastavěné stavební pozemky v zastavěném území sídla.
- Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Důležité je zachování stávajících pohledových dominant sídel a krajiny. Obraz sídel je doposud jen minimálně narušen a proto architektonické řešení rekonstrukcí staveb a nových objektů, zvláště v exponovaných polohách, vyžaduje mimořádnou pozornost, tak aby byl zachován charakter a objemová struktura stávající zástavby.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.

Plochy občanského vybavení

Budova Obecního úřadu v Tichonicích, hasičská zbrojnice v Tichonicích a Soušicích, a budova bývalé školy v Tichonicích, sloužící pro kulturní účely a spolkovou činnost a sportovní areál s budovou šaten, představují objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury. Tyto objekty jsou v územním plánu stabilizovány prostřednictvím ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

Ve vybavenosti školské a zdravotnické jsou Tichonice vázány na zařízení v Kácově a Vlašimi. Základní občanská vybavenost odpovídá stávajícímu charakteru sídla.

Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

Plochy občanského vybavení je přípustné, případně podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, SV, PV, ZV.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední územní plán nenavrhuje, pouze stabilizuje stávající.

- Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva – nové plochy se nenavrhují, stávající řešení je vyhovující pro potřeby obce.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství Z13. V rámci této plochy bude realizována zeleň na veřejných prostranství, která bude doplněna dětským hřištěm a komunikacemi tak, aby vznikl logicky propojený celek se zastavitelnými plochami Z12 a Z11.

Plochy Z12, Z14 a Z23 zahrnují i plochu pro trasování dopravní infrastruktury – komunikací místního významu.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

Silniční doprava

V souladu se ZUR SK, navrhuje územní plán koridor – D110, pro přeložku komunikace II/125. Součástí tohoto koridoru je i úprava křižovatky komunikace II/125 a III/12518. Úprava křižovatky musí již respektovat novou trasu komunikace II/125.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať.

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území, jsou stabilizované. Územní plán navrhuje plochu veřejných prostranství Z12, jejichž součástí bude místní komunikace, která bude dopravně napojovat plochy bydlení – v rodinných domech Z11, Z10 a Z24. Plocha Z14, je navrhována za účelem dopravní obsluhy ploch Z10, Z13 a Z15.

Zemědělská doprava využívá stávající silnice III. třídy, místní komunikace a stávající cestní síť.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

Cyklostezky a cyklotrasy

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 19 Havlíčkův Brod - Zruč nad Sázavou - Tichonice - Český Šternberk – Davle, která je územně stabilizovaná.

Cyklostezky je možno realizovat v rámci nezastavěného území, za podmínky, že budou respektovány prvky územního systému ekologické stability. Územní plán nenavrhuje konkrétní trasy cyklostezek a cyklotras.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou se nemění a územní plán respektuje stávající stav.

Soušice

Zásobování pitnou vodou je v sídle zajišťováno obecním vodovodem.

Tichonice

Zásobování pitnou vodou je v sídle zajišťováno obecním vodovodem, který je schopen zajistit i zásobování pitnou vodou v nově navrhovaných zastavitelných plochách.

Chochol

V sídle se nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou.

Kácovec

V sídle se nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou.

Kácovská Lhota

V sídle se nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou.

Pelíškův Most

V sídle se nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou.

Likvidace odpadních vod

Územní plán vymezuje plochu pro čistírnu odpadních vod v Tichonicích a v Soušicích. Odpadní vody ve zbývajících sídlech budou likvidovány v bezodtokých jímkách.

Plocha technické infrastruktury –

Z 18 - pro čistírnu odpadních vod, je navrhována v Tichonicích, v přímé návaznosti na zemědělský areál, jižním směrem.

Z5 - plocha pro čistírnu odpadních vod, je navrhována východním směrem od Soušice.

Trasy kanalizačních řadů nebyly samostatně vymezeny a budou vedeny v plochách komunikací nebo po dohodě s vlastníky pozemků a staveb.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na všech urbanizovaných plochách (např. komunikace, veřejná prostranství, stavební pozemky apod.), nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována a územní plán plynofikaci nenavrhuje.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Obec je zásobována el. energií z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno z nadřazené soustavy VVN 110 kV.

Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace.

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Spojová obsluha území nevyžaduje nové monofunkční plochy.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Koncepce likvidace TDO se nemění.

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce. V Tichonicích je navržena plocha pro separovaný odpad.

Umístění veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu je možno umisťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování přírodních hodnot území.

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví. Krajina je proměnlivá tak, jak se proměňují jednotlivé partie krajinné osy – koridoru Sázavy a jejích břehů.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana cenných lesních porostů
- Péče o kvalitní doprovodné porosty větších přítoků Sázavy
- Doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině náhorních plošin
- Respektování struktury sídel v údolí Sázavy
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby obce
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb

Pro rozvoj obce jsou určeny takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území.

V území nejsou navrhovány nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Pro změnu podmínek využití území plochy Z8, je stanovena podmínka o rozhodování v území, územní studie.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola 6.

Pro zachování současných vysokých hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby pro letní ustájení dobytka, pokud v navazujícím správním řízení bude investorem prokázáno, že jsou vhodně začleněny do volné krajiny

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny prvky ÚSES.

Na území obce se nenachází žádný prvek ÚSES nadmístního významu (regionální či nadregionální), do území zasahuje pouze ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K78. Na území obce je vymezeno 9 lokálních biocenter a 13 lokálních biokoridorů.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a na severním okraji území 15 – Lipová bučina s lípou srdčitou (*Tilio cordatae-Fagetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter je :

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

Podmíněně přípustné:

- liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; mohou být umístěny, pouze na základě prokázání, že nebude narušena funkčnost biocentra

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura na základě prokázání, že budoucí investor v navazujícím správním rozhodnutí prokáže, že návrh řešení zajišťuje funkčnost prvků ÚSES

Nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování.

Prostupnost krajiny

Územní plán nenavrhuje nové pěší a cyklistické trasy v krajině.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné scelování pozemků zemědělské půdy a rušení cest a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Vylučuje se jakékoliv omezování veřejného průchodu krajinou.

Pro prostupnost krajiny je :

Přípustné:

- současné využití;
- případné doplnění sítě polních cest;
- realizace cyklostezek;

Podmíněně přípustné:

- zrušení cest až na základě prokázání, že budoucí investor v navazujícím správním řízení prokáže, že návrh řešení vhodným způsobem zajistí prostupnost krajinou.

Nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost;
- rušení cest bez náhradního řešení;

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

Přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

Nepřípustné:

- scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. zatrubňování a pod.)

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině a podpora výstavby menších vodních nádrží přírodního charakteru a prvků ÚSES.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojem využitím území.

Dobývání nerostů

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnost.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu venkovské zástavby. Stejně podmínky je nutno respektovat i při rekonstrukcích a dostavbách stávajících objektů.

BV: Plochy bydlení - v rodinných domech

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- stavby bezprostředně související s bydlením – např. garáž, pergola, bazén, altán apod.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- v ploše Z9 a Z10 stavby pro bydlení pokud stavebník v navazujícím řízení prokáže, že zajistil splnění podmínek před nepříznivými účinky hluku a vibrací s ohledem na provoz na silnici II/125

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím ploch
- výstavba bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- rozmezí stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m² – 2000 m² v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní
- nová zástavba bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby – max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví

SV: Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

Přípustné využití:

- stávající využití území
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- samostatné stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- plocha Z2 je zastavitelná na základě prokázání, že stavba rodinného domu je umístěna za hranicí ochranného pásma el. energie 22 kV
- plocha Z3 je zastavitelná na základě prokázání, že stavba rodinného domu je umístěna za hranicí ochranného pásma silnice a stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro její umístění do vzdálenosti 50m od okraje lesa
- plocha Z4 je zastavitelná pokud stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro její umístění do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové objekty i změny stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby– max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví.

OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, základní škola, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území

- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církve, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

VO: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení střední a malá

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního významu (např. obchod s potravinami, smíšeným zbožím, restaurace, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

SP: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

RI: Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- nové objekty pro rodinnou rekreaci
- v aktivní zóně a záplavovém území rozšiřovat zástavbu

RH: Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití:

- stavby pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky staveb a zařízení pro různé druhy sportovních a hromadných rekreačních aktivit, včetně ubytování a stravování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné:

- plocha Z6 je zastavitelná pokud stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro její umístění do vzdálenosti 50m od okraje lesa.
- plocha Z7 je zastavitelná na základě prokázání, že stavby pro rekreaci jsou umístěny za hranici ochranného pásma el. energie 22 kV

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy a objekty zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stávající využití území
- agroturistika
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou a přidruženou výrobu
- stavby pro výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování pouze za podmínky přímé funkční vazby na hlavní a přípustné využití plochy
- alternativní zdroje elektrické energie, pouze za podmínky, že se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a nenaruší estetickou hodnotu území
- objekty na ploše Z8 za podmínky, že stavebník prokáže, že zástavba je vhodně začleněna do volné krajiny

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- 40% ploch izolační zeleně z celkové výměry zastavitelné plochy

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- plochy pro umístění mobiliáře
- plochy sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (obecní úřad, základní škola, mateřská škola, hasičská zbrojnice apod.)
- plochy dopravní infrastruktury
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

ZV: Plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- stávající využití území
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- plochy pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí
- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

DS: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční

Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- místní komunikace
- silniční pozemky komunikací III. třídy a místních komunikací III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- plochy sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

TI: Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravy vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy dopravní infrastruktury
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Z: Plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stávající využití území
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)

- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

LE: Plochy lesní – les

Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklostezky, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy

Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající využití území
- technické vodohospodářské stavby
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty

K: Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- stávající využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

ZS: Plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně v sídle, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s pěstitelským a chovatelským zázemím pro samozásobování
- nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

NP: Plochy přírodní

Hlavní využití:

- plochy lokálních biocenter

Přípustné využití:

- stávající využití území
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5 tohoto textu
- plochy lesní
- plochy zemědělské
- využití lesních porostů bude podmíněné extenzivními způsoby přírodě blízkého hospodaření kladoucimi důraz na plnění mimoprodukčních funkcí lesa
- oplocení přímo související s lesním či zemědělským využíváním
- plochy technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšnou stavbu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- stavba přeložky komunikace II/125 – D110, včetně všech staveb a zařízení s touto stavbou souvisejících.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitě Z8 je územní studie. Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 5 let, ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené lokality s ohledem na krajinný ráz oblasti Dolní Posázaví. Součástí územní studie bude vizualizace areálu, která prokáže, že nedojde k negativnímu ovlivnění harmonického měřítko krajiny.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Počet stran územního plánu: 18 z toho 3 strany tvoří titulní list, identifikační údaje a obsah.

Počet výkresů územního plánu 3 : výkres základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšné stavby, vše v měřítku 1:5000.

TICHONICE

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

1. Postup pořízení územního plánu.
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Výsledek nezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce
 - b) Demografické předpoklady rozvoje obce
 - c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - d) Ochrana hodnot řešeného území
 - e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
16. Vyhodnocení připomínek.
17. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů
18. Zrušovací ustanovení

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Zastupitelstvo obce Tichonice usnesením č. 5/2013 ze dne 30.8.2013 rozhodlo o pořízení územního plánu Tichonice, současně určilo pana Jaroslava Vaníka, starostu obce spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu. Dále schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu (dále též „OÚ“) Tichonice splnění kvalifikačních požadavků.

Pořizovatel územního plánu Tichonice, kterým je Obecní úřad Tichonice jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona s využitím aktuálních územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Vlašim, platné územně plánovací dokumentace, v součinnosti s autorizovanou osobou oprávněnou podle zákona č. 360/1992 Sb. - Ing. arch. Věrou Soukeníkovou, ČKA 00 768 a Ing. Lenkou Novákovou, ČKA: 03 858 provedl doplňující průzkumy a rozborů území a zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce návrh zadání ÚP Tichonice. Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky). S ohledem na přání obce byly z velké části zachovány záměry rozvoje vycházející z předchozí ÚPD obce a přestože veškerá nabízená kapacita zastavitelných ploch pravděpodobně nebude v reálném horizontu vyčerpána, avšak určitý převis nabídky nad poptávkou byl posouzen jako pozitivní faktor pro stimulaci nové výstavby s ohledem na specifické podmínky obce, místní znalosti a stávající roztržičnost zástavby v území.

Následně návrh zadání veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel elektronickou poštou oznámení zahájení projednávání návrhu zadání a návrh zadání a to jednotlivě dopisem č.j. 23/2014 dne ze dne 7.2.2014. Veřejnost byla vyrozuměna oznámením a to veřejnou vyhláškou č.j. 22/2014, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Tichonice v tištěné podobě od 7. února 2014 do 12. března 2014, současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce Obce Tichonice, <http://www.tichonice.cz>, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů).

Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části vystaven na Obecním úřadu v Tichonicích k veřejnému nahlédnutí a na výše uvedené webové adrese (v sekci úřední deska).

V rámci pořizování zadání ÚP byly obeslány dotčené orgány, nadřízený orgán územního plánování, stavební úřad a sousední obce: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče, Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Ministerstvo obrany, Praha, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, odd. ochrany územních zájmů, Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Ministerstvo životního prostředí Vršovice, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení. Sousední obce: Město Trhový Štěpánov, Městys Divišov, Městys Kácov, Obec Psáře, Obec Soběšín, Obec Zbizuby.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány podněty sousedních obcí.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona byly podány tři připomínky ze strany veřejnosti. Na základě uplatněných připomínek a požadavků na úpravu zadání spočívající mimo jiné v prověřování dalšího zastavitelného území byla podána pořizovatelem žádost na krajský úřad k posouzení připomínky ve vztahu k § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a k § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 11.4.2014, č.j. 051527/2014/KUSK stanovisko k upravenému návrhu zadání.

Další písemnost uplatněná veřejností, které požadovala zajištění příjezdu k pozemku nebyla akceptovaná z důvodu, že není úkolem územní plánu zajišťovat přístup k jednotlivým pozemkům. Toto je možné řešit v souladu s ustanovením § 170 odst. 2 stavebního zákona, kde je uvedeno, citace: Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit k vytvoření podmínek pro nezbytný

přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě, nebo např. ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kde je uvedeno: Vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodářit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek.

Na základě požadavků vyplývajících ze stanovisek, po vyhodnocení připomínek, požadavků na obsah územního plánu vyplývajících z právních předpisů a územně plánovacích podkladů upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh zadání ÚP Tichonice, prokonzultoval požadavek, že územním plánem nebudou řešeny variantní řešení a připravil další podklady tak, aby mohl v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona předložit výsledné znění zadání územního plánu Tichonice Zastupitelstvu obce Tichonice ke schválení.

Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, byla výsledná verze upraveného návrhu zadání předložena zastupitelstvu obce ke schválení (§ 47 odst. 5. stavebního zákona). Upravené zadání územního plánu zastupitelstvo obce schválilo dne 6. května 2014, usnesení číslo 3/2014.

Následně bylo schválené zadání předáno projektantovi, tj. oprávněné osobě ve smyslu ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona, za účelem zpracování návrhu územního plánu.

Textová i grafická část návrhu územního plánu je zpracována v souladu se schváleným zadáním.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Tichonice pak Obecní úřad Tichonice oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 19. září 2014. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel všechny vyzkoušel o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Tichonice včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://www.Tichonice.cz>. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 19.9. 2014, č.j. 414/2014, která byla vyvěšena na úřední desce dne 23. září 2014, sejmuta dne 11. listopadu 2014. Rovněž tato veřejná vyhláška -oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu územního plánu, nejpozději však do 10. listopadu 2014 včetně. Dokumentace byla rovněž dopisem č.j. 412/2014 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu dne 22.9.2014 ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor vydávající koordinované stanovisko, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství s přílohou 1 výtisků územně plánovací dokumentace, Městský úřad Vlašim, , odbor dopravy a silničního hospodářství, z hlediska zákona o pozemních komunikacích, Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj,

Státní pozemkový úřad, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, Město Trhový Štěpánov, Městys Divišov, Městys Kácov, Obec Psáře, Obec Soběšín, Obec Zbizuby.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadě Tichonice dne 10. října 2014 od 10.00 hodin. Výklad k projednávanému územnímu plánu zajistila projektantka Ing. arch. V. Soukeníková spolupracovnicí Ing. L. Novákovou, která podrobně zdůvodnila navrhované řešení.

Následně projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Tichonice ze společného jednání.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části „5. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“, tohoto odůvodnění. Na základě žádosti Obecního úřadu Tichonice ze dne 22. října 2014 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor

životního prostředí a zemědělství vydal dne 18.11.2014 změnu stanoviska k návrhu územního plánu z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 151246/2014/KUSK Městský úřad Vlašim z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů vydal souhlasné stanovisko s odnětím lesa pro účel vymezení plochy pro místní komunikaci. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace zapracovány. Následně řešení rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány nebylo potřebné provádět.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k projednávanému návrhu ÚP Tichonice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemné připomínky.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Tichonice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Tichonice. Krajský úřad Středočeského kraje toto stanovisko vydal dne 4.12.2014 pod č.j. 165892/2014/KUSK, kde mimo jiné konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Následně po vydání stanoviska krajského úřadu, po vyhodnocení stanovisek a připomínek byla dokumentace ve spolupráci pořizovatele, projektanta a v dohodě s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona upravena a mohlo být zahájeno veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 9.12.2014, usnesením č. 9/2014, byl znovu určen Jaroslav Vaník jako zodpovědný zastupitel pro pořizování ÚP.

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 9.1.2015, č.j. 15/2015 až 40/2015 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci nebyly v době od společného jednání konaného podle § 50 stavebního zákona provedeny úpravy na základě stanovisek dotčených orgánů, ke kterým by měly ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat svá stanoviska. Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu od 9. ledna 2015 do 20.2.2015 a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 9. ledna 2015 do 18. února 2015. Dokumentace byla k nahlédnutí od 9. ledna 2015 do 18. února 2015 (včetně) na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Tichonice, <http://www.tichonice.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 18. února a o způsobu podání.

Nařizené veřejné projednání se konalo dne 11. února 2015 od 15.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Tichonice. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnili zástupci krajské hygienické stanice. V rámci ust. § 52 odst. 3 byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů : Ministerstva obrany ČR ze dne 2.2.2015, toto je součástí záznamu a dále Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 27.1.2015. Městského úřadu Vlašim, odboru životního prostředí ze dne 12.2.2015 a Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 18.2.2015.

V rámci řízení vedeném o návrhu ÚP Tichonice dotčené osoby podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona neuplatnily ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 námitky, o kterých by bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovávat a přijímat rozhodnutí. Rovněž nebyly v průběhu veřejného projednání uplatněny připomínky. Po termínu došlo stanovisko Státní veterinární správy ze dne 23.2.2015, které je kladné, bez požadavků na doplnění dokumentace.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu a z tohoto důvodu není nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územně plánovací dokumentace. Dále se konstatuje, že proces pořizování územního plánu proběhl v souladu s platnými právními předpisy a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Tichonice zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu Tichonice s jeho odůvodněním.

2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

prověření ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4, písm. a) stavebního zákona

Z politiky České republiky, schválené usnesením vlády České republiky, č. 929, ze dne 20.7.2009, nevyplývají žádné specifické úkoly. Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

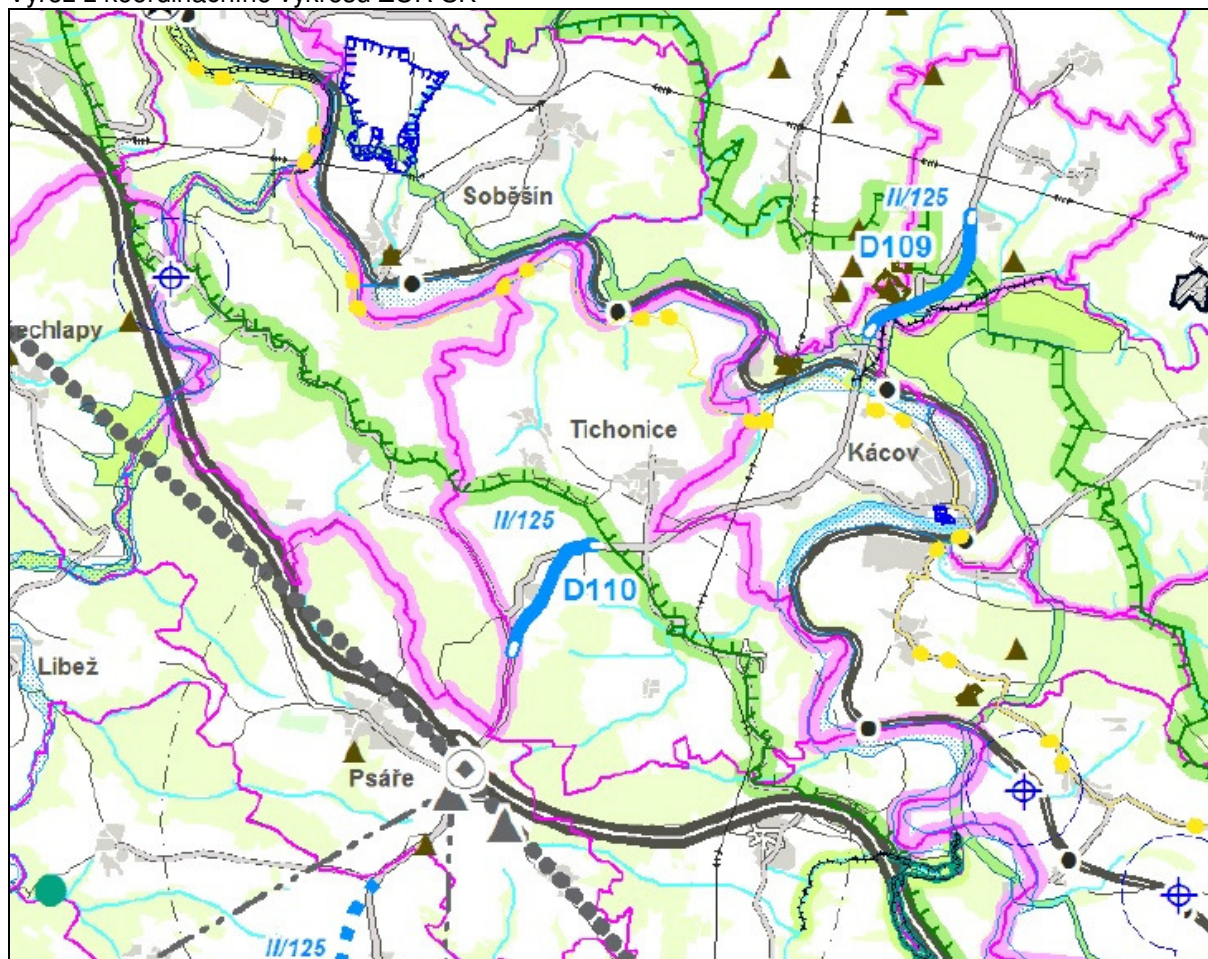
Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území bude, v rámci řešeného území, nutné respektovat, zejména následující body:

- ✓ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů,
- *Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.*
- *Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability. Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, neboť tyto plochy jsou podstatné pro hospodářský pilíř řešeného území. Tyto plochy jsou územním plánem rozvíjeny prostřednictvím plochy Z8. Plochy bydlení – v rodinných domech resp. plochy smíšené obytné - venkovské jsou navrhovány v menším rozsahu ve všech sídlech vyjma Tichonic, kam je soustředěn základní urbanizační princip územního plánu.*
- ✓ při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorové sociální segregaci, navrhovat preventivní opatření; preferovat komplexní řešení před uplatňováním jednoho hlediska; zohledňovat požadavek zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje,
- *Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby byla eliminována segregace obyvatel. Jednotlivé plochy navazují na zastavěné území obce, případně doplňují zastavěné území obce, takže jsou vždy v bezprostředním kontaktu se stávající zástavbou.*
- ✓ lokalizací zastavitelných ploch vytvářet podmínky pro vznik pracovních příležitostí (viz náhlé hospodářské změny),
- *Vzhledem k tomu, že Tichonice se nachází v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině je zde navrhována plocha Z8 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Stávající plochy pro zemědělskou výrobu jsou územním plánem stabilizovány. Zároveň je přípustné v rámci ploch bydlení a smíšených obytných realizovat podnikání ve službách a nerušící výrobní činnosti. Územní plán zároveň stabilizuje a mírně doplňuje plochy pro hromadnou rekreaci, které rovněž podporují rozvoj zaměstnanosti v obci.*
- ✓ podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, posilovat partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi (konkurenceschopnost),
- *Navržená koncepce územního plánu respektuje stávající sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro rozvoj odpovídající charakteru, kapacitě a podmínkám řešeného území.*
- ✓ vytvářet předpoklady pro polyfunkční využití brownfields; hospodárně využívat zastavěné území (přestavba, revitalizace, asanace území); ochránit nezastavěné území; zachovat veřejnou zeleň, minimalizovat její fragmentaci; úsporně uspořádat území (v nárocích na dopravu a energii) – omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- *Území je využíváno hospodárně a zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s charakterem stávající zástavby. Veřejná zeleň je územním plánem stabilizována. Rozvoj ploch veřejných prostranství – veřejné prostranství je navrhován v souladu s potřebou zastavitelných ploch v řešeném území.*
- ✓ změny s významným vlivem na krajinu umisťovat do nekonfliktních lokalit, účinky kompenzovat; respektovat veřejné zájmy na ochranu území (např. biologickou kvalitu ŽP, OP vodních zdrojů, nerostného bohatství, ZPF, PUPFL); vytvářet územní podmínky pro realizaci ÚSES a zvyšování ekologické stability krajiny, vč. ochrany krajinných prvků, rozmanitosti apod.; vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů,

- *Územní plán nenavrhuje změny s významným vlivem na krajinu a respektuje veřejné zájmy na ochranu území, vymezuje prvky ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny. Plocha Z8, na které by stavby mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je zastavitelná za podmínky vypracování územní studie, která prověří dopad staveb na harmonickou krajinu v řešeném území.*
- ✓ vymezit a ochraňovat pozemky před zastavěním pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně; v rozvojových oblastech a rozvojových osách zachovat souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí měst pro krátkodobou rekreaci a vznik lesních porostů a zachovat prostupnost krajiny,
- *Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.*
- ✓ vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu ve všech formách při zachování hodnot území, propojovat tato místa s celoročním využitím cest,
- *Územní plán podporuje cestovní ruch prostřednictvím ploch staveb pro hromadnou rekreaci a cyklistických tras v řešeném území.*
- ✓ vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny; nepřijatelné je vytváření hrdel na trasách silnic, vést je v dostatečném odstupu od obytné zástavby a od center osídlení,
- *Dopravní a technická infrastruktura jsou v území stabilizovány a územní plán toto respektuje. Koridor D110 je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace a územním plánem je rozšířen až na východní hranici řešeného území, z důvodu úpravy stávající křižovatky II/125 a III/12518, kterou je nutno upravit, neboť je nepřehledná. Tato úprava musí již respektovat novou trasu komunikace II/125.*
- ✓ zlepšovat dostupnost území, zejména veřejnou dopravou, s ohledem na veřejné zdraví, zejména u rozvojových oblastí a os; zvyšovat bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a jeho ochranu před hlukem a emisemi a vytvářet podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy,
- *Územní plán respektuje koncepci veřejné dopravy.*
- ✓ vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami v území (zejména ploch pro umístění staveb); vytvářet podmínky pro zvyšování přirozené retence srážkových vod v území jako alternativu k umělé akumulaci vod; v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod,
- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace. Řešené území je bezprostředně ohrožováno záplavovým územím řeky Sázavy, které územní plán respektuje a nevymezuje zde žádné nové zastavitelné plochy.*

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných zastupitelstvem Středočeského kraje, usnesením č. 4-20/2011/ZK, ze dne 19.11.2011, vyplývá pro ÚP Tichonice jediný specifický požadavek – **přeložka silnice II/125.**



Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability. Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, neboť tyto plochy jsou podstatné pro hospodářský pilíř řešeného území. Tyto plochy jsou územním plánem rozvíjeny prostřednictvím plochy Z8. Plochy bydlení – v rodinných domech resp. plochy smíšené obytné - venkovské jsou navrhovány v menším rozsahu ve všech sídlech vyjma Tichonic, kam je soustředěn základní urbanizační princip územního plánu.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

V řešeném území se nenacházejí výše uvedené republikové a krajské záměry.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou

podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje hospodářsky slabé regiony.

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Územního plánu se tato priorita netýká.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Územního plánu se tato priorita netýká.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;

b) dálnice D3;

c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);

d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);

e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;

f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;

g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;

h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);

i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav ;

j) napojení Kladna na R6 a D5;

k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);

l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;

m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim;

n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;

o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);

p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;

q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;

r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.

Územního plánu se tato priorita netýká.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán respektuje rozmanitost kulturní krajiny a posiluje její stabilitu návrhem prvků ÚSES. Z důvodu ochrany krajinného rázu, je podmínkou využití území pro plochu Z8 územní studie, která bude řešit podrobně uspořádání plochy, tak aby nedošlo k negativním vlivům na harmonické měřítko zdejší krajiny. Územní plán citlivě doplňuje zastavěné území sídel tak, aby byla zachována historická struktura, jejíž ochrana je zajištěna prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Cílová charakteristika krajiny je definována v souladu krajinným rázem Dolní Posázaví (Doc. Ing. arch. Ivan Vorel CSc. - Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje).

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Územního plánu se tato priorita netýká, protože řešené území se nenachází v rozvojové oblasti a v rozvojové ose.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Územního plánu se tato priorita netýká, protože řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.

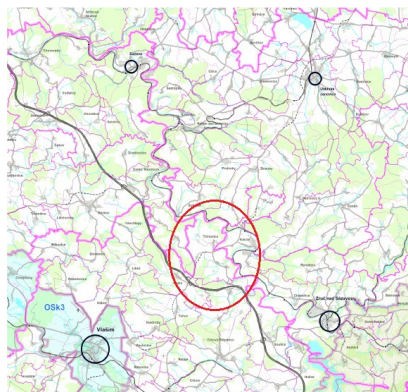
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Územního plánu se tato priorita netýká, protože řešené území se nachází ve Středočeském kraji, bez přímé vazby na sousední kraje.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR SK.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK.



Silniční doprava

- (138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:
- b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.
 Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).
- (142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:
- 82) koridor pro umístění stavby D110 – silnice II/125: úsek Veselka – hranice okresu, přeložka;
 Silnice II/125 (Mladá Vožice - Vlašim - Uhlířské Janovice – Kolín – D11) – silnice patří mezi nejvýznamnější silnice II. tříd propojující oblast Kolína s prostorem Vlašimi s vazbou na dálnici D1 a dále na dálnici D11, kde plní funkci dálničního přivaděče. Vzhledem k jejímu významu i v širších souvislostech je na její současné trase navrhována řada přeložek odstraňující hlavní dopravní závady, tedy především nevyhovující průjezdy zastavěným územím jednotlivých obcí. Od jihu jsou to obchvaty Kamberka a Kondrace, dále jihovýchodní obchvat Vlašimi a přeložka u Pavlovic. Severně od dálnice D1 je to přeložka v prostoru Veselka a navrhované zlepšení směrových a výškových poměrů v místě dnešního stoupání za přechodem Sázavy.

Územní plán navrhuje v souladu se ZUR SK koridor pro umístění stavby D110 – silnice II/125. Tento koridor je územním plánem upřesněn. Návrhové plochy Z6 a Z7 arondují zastavitelné území Licoměrska a jsou umístěny tak, aby nedošlo ke kolizi těchto ploch se stavbou komunikace II/125, v nové trase.

Cyklistická doprava

- (155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.
 Cyklotrasa Davle – Týnec nad Sázavou – Čerčany – Sázava – Zruč nad Sázavou – Ledeč nad Sázavou (trasa č. 19 KČT, Posázavská trasa). Prioritní realizace trasy se dotýká i obce Tichonice
- Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 19 Havlíčkův Brod - Zruč nad Sázavou - Tichonice - Český Šternberk – Davle, kterou územní plán stabilizuje. Nové cyklostezky je možno realizovat v rámci nezastavěného území, za podmínky, že budou respektovány prvky územního systému ekologické stability. Územní plán nenavrhuje konkrétní trasy cyklostezek a cyklotras.*

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

- (192) ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:
- c) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany K 78 - K61 - K124
Územní plán respektuje ochranou zónu NRBK, která je znázorněna v koordinačním výkrese, odůvodnění územního plánu.

Přírodní hodnoty území

- (197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:
- h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
Významné krajinné prvky jsou v řešeném území respektované. V řešeném území se jedná o VKP vyplývající ze zákona č.114/1992Sb., v platném znění. VKP nivní louky jsou uvedeny v koordinačním výkrese a územní plán je respektuje tak, že tam nic nenavrhuje a pouze stabilizuje již urbanizované území.
 - i) skladebné části ÚSES.
Průběh prvků územního systému ekologické stability byl upřesněn a oprávněnou osobou pro návrh ÚSES byla prověřena ochrana jednotlivých prvků ÚSES. Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní. ÚSES je navržen v návaznosti na hraniční prvky ÚSES okolních obcí.
- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
Výše uvedené hodnoty jsou územním plánem respektovány, viz. samostatné vyhodnocení.
 - b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
Ochrana krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami řešeného území je zajištěna prostřednictvím ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň. Územní plán navrhuje ÚSES, který zvyšuje biodiverzitu krajiny, zajišťuje ekostabilizační funkci, zvyšuje retenční schopnost krajiny atd.
 - c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu
Územní plán respektuje rozmanitost kulturní krajiny a posiluje její stabilitu návrhem prvků ÚSES. Z důvodu ochrany krajinného rázu, je podmínkou využití území pro plochu Z8 územní studie, která bude řešit podrobně uspořádání plochy, tak aby nedošlo k negativním vlivům na harmonické měřítko zdejší krajiny. Územní plán citlivě doplňuje zastavěné území sídel tak, aby byla zachována historická struktura, jejíž ochrana je zajištěna prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
Územní plán stabilizuje plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a žádné nové plochy pro individuální rekreaci nenavrhuje. Územní plán podporuje rozvoj agroturistiky prostřednictvím ploch Z6 a Z7- plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci.
 - j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
Při návrhu zpřesnění systému ÚSES a jeho uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD byly respektovány přírodní zdroje v řešeném území.
 - l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
Koridor D110 je navrhován v souladu se ZUR SK. Trasa přeložky silnice II/125 je navržena jako koridor, v rámci kterého bude možné, na základě podrobnější projektové dokumentace, provést zpřesnění jejího průběhu. V rámci tohoto zpřesnění dojde i k upřesnění případného souběhu, nebo křížení s prvky ÚSES.

- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
Územní plán respektuje VKP nivní louky, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

- (206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich (dále uvedeny zásady týkající se ÚP Tichonice):
- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
Územní plán respektuje rozmanitost kulturní krajiny a posiluje její stabilitu návrhem prvků ÚSES. Z důvodu ochrany krajinného rázu, je podmínkou využití území pro plochu Z8 územní studie, která bude řešit podrobně uspořádání plochy, tak aby nedošlo k negativním vlivům na harmonické měřítko zdejší krajiny. Územní plán citlivě doplňuje zastavěné území sídel tak, aby byla zachována historická struktura, jejíž ochrana je zajištěna prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
Územní plán rozvíjí retenční schopnost krajiny prostřednictvím návrhu ploch přírodních.
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
Územní plán respektuje VKP nivní louky. Stabilizuje zde urbanizované území a nenavrhuje zde rozvoj zastavitelných ploch.
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;
Územní plán vyhodnotil zastavěné území jako efektivně využívané a proto nenavrhuje plochy přestavby. Územní plán využívá pro zástavbu nevyužívané zahrady v zastavěném území.
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
Územní plán stabilizuje chatové osady a nenavrhuje další ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
Územní plán chrání architektonické a urbanistické znaky sídel, prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;
Územní plán nevymezuje plochy pro výškové stavby.
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu (§ 12 zákona č. 117/1992 Sb.) vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.
Z důvodu ochrany krajinného rázu, je podmínkou využití území pro plochu Z8 územní studie, která bude řešit podrobně uspořádání plochy, tak aby nedošlo k negativním vlivům na harmonické měřítko zdejší krajiny.
- (207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:
- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.
Zásady péče o krajinu jsou uvedeny podrobně v kapitole 8 – Koncepce uspořádání krajiny.

Krajina relativně vyvážená N 20

Základní charakteristika

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajinně polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování

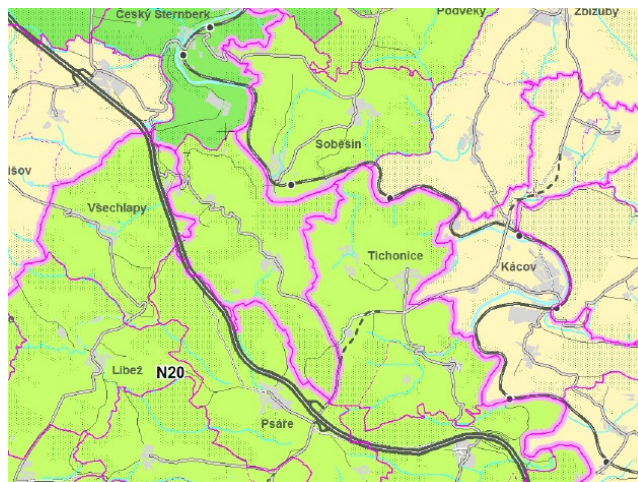
Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

- (218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:
- relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
 - nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
Územní plán navrhuje plochy přírodní z důvodu ochrany ekologicky stabilních ploch.

- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Z důvodu ochrany krajinného rázu, je podmínkou využití území pro plochu Z8 územní studie, která bude řešit podrobně uspořádání plochy, tak aby nedošlo k negativním vlivům na harmonické měřítko zdejší krajiny. Územní plán citlivě doplňuje zastavěné území sídel tak, aby byla zachována historická struktura, jejíž ochrana je zajištěna prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.



Limity vyplývající ze ZUR SK:

Ochranné pásmo 110kV – územní plán tento limit respektuje, nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy do ochranného pásma vedení el.energie 110kV

OP NRBK – územní plán tento limit respektuje, je uveden v koordinačním výkrese, odůvodnění územního plánu. V tomto ochranném pásmu nejsou navrhovány žádné plochy, které by mohly mít negativní dopad na ekologickou stabilitu krajiny. Plochy výroby a skladování jsou navrhovány mimo OP NRBK.

D110 – územní plán v souladu se ZURSK navrhl koridor pro přeložku silnice II/125. Zastavitelné plochy Z6 Z7, jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území Licoměrska tak, aby nedošlo ke kolizi se stavbou silnice II/125. Součástí tohoto koridoru je i úprava

křižovatky komunikace II/125 a III/12518 a z tohoto důvodu byl koridor rozšířen až k východní hranici řešeného území. Úprava křižovatky musí již respektovat novou trasu komunikace II/125.

3. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4, písm. b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Jeho charakter žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, výrobu a skladování a dále návrhem ÚSES, který zvýší stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability. Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, neboť tyto plochy jsou podstatné pro hospodářský pilíř řešeného území. Tyto plochy jsou územním plánem rozvíjeny prostřednictvím plochy Z8. Plochy bydlení – v rodinných domech resp. plochy smíšené obytné - venkovské jsou navrhovány v menším rozsahu ve všech sídlech vyjma Tichonic, kam je soustředěn základní urbanizační princip územního plánu.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání územního plánu. V návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště atd.). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat. V odůvodnění územního plánu je uveden u všech navržených zastavitelných ploch výčet limitů, které je nutné v následných řízeních zohlednit a respektovat.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy převážně do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území sídla. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby daný určený převážně sousedícími obytnými plochami.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.

Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se v řešeném území vyskytují. Návrh zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území. Územní plán nenavrhuje nové druhy funkčního využití, které by nebyly v souladu se stávajícím využitím řešeného území. Nově navržené plochy navazují na zastavěné, popřípadě zastavitelné území. Územní plán navrhuje a zpřesňuje na základě ZÚR SK koridor D110 – pro přeložku silnice II/125.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

V nezastavěném území územní plán nevylučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona. Podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídla a charakter a využití nezastavěného území, jehož dominantní funkcí je zemědělství.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky využití území byly stanoveny tak, aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Územním plánem byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad pro územní plán byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Vlašim a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu. Při návrhu územního plánu byl znovu prověřen a upraven rozsah zastavitelných ploch vymezených ÚPNSÚ.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu, který byl aktualizován v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání územního plánu. Cílem tohoto řešení je zajištění kontinuity v oblasti územního plánování v řešeném území. Při návrhu zastavitelných ploch byl zohledněn stávající vývoj v území za posledních cca 20 let s přihlédnutím k podmínkám daným zejména funkční a kapacitní veřejnou infrastrukturou řešeného území. Dále jsou nastaveny podmínky využití všech ploch tak, aby bylo možné novou veřejnou infrastrukturu realizovat a ve veřejném zájmu rozšířit (nad rámec návrhů provedených v územním plánu).

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Územní plán navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou navrženy v souladu s možnostmi, které povoluje stavební zákon.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Územní plán pořadí změn v území (etapizaci) nestanovuje.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Územní plán zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Podmínky využití nezastavěného území byly stanoveny tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní opatření a rovněž zvýšit podíl zeleně v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter obce.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením řad stávajících.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. V řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v odůvodnění územního plánu. V případě střetu návrhové plochy s limity, jsou tyto střety řešeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.

Podmínky pro umístění solárních panelů nejsou regulovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

S využitím vodní a větrné energie se v řešeném území nepočítá.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému ÚSES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán neuplatnil požadavek na jeho zpracování.

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle §18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní zemědělskou krajinu. Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou sídla vlastní.

V nezastavěném území územní plán nevylučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona.

4. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4, písm. c) stavebního zákona

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon)	
§2	Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona.
§4	Územní plán je zpracován v součinnosti s úřadem územního plánování a dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů jsou Územním plánem respektována.
§5 - §17	Územní plán je zpracován v koordinaci se zastupitelstvem obce, dotčenými orgány a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí v řešeném území.
§18 - §19	Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
§20 - §24	Dokumentace respektuje zákonný postup při pořízení územního plánu.
§25 - §30	Územní plán využívá Územně analytických podkladů pro ORP Říčany, jako základní podklad a zdroj informací o území v rozsahu správního území obce Tichonice.
§31- §42	Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
§43 - §57	Územní plán respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona. Územní plán je zpracován invariantně.
§58 - §60	Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona na základě hranice intravilánu a evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.
§ 61- § 75	Územní plán nevymezuje plochy pro pořízení regulačního plánu.
§ 76 - § 96	Územní plán respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Tichonice, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP.
§97 - §100	Na území obce Tichonice v současné době neexistují platná územní opatření o stavební uzávěře ani územní opatření o asanaci území.
§100 - §101	Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
§169	Při zpracování Územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.
§170	Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti	
§3	Územní plán je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením.
§11	Územní plán respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Vlašim, ve znění aktualizace z r. 2012. V souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP Tichonice je Návrh ÚP zpracován invariantně.
§13	Územní plán obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 :100 000.

	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP zpracováno.
--	---

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	
§1 - §19	Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou rozděleny v závislosti míry změny využití na plochy stabilizované a plochy změn.
§20 - §25	Jsou respektovány požadavky na vymezení a využívání pozemků a jsou integrovány do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu byly, nad rámec ploch stanovených vyhláškou 501/2006 Sb., vymezeny plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená, z důvodu ochrany kvalitních sadů a zahrad v zastavěném území.

5. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4, písm. d) stavebního zákona

Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

- Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
- Územní plán respektuje základní principy ochrany přírody, tzn. územní plán vymezuje systém ekologické stability a stabilizuje v území pozemky plnicí funkci lesa, vodní toky a plochy a navrhuje rozsáhlé plochy smíšené nezastavěného území.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.
- ÚP stanovuje podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s právními předpisy o ochraně veřejného zdraví.
- V řešeném území se nenachází žádná ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských areálů.
- ÚP respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem.
- ÚP respektuje silnice II. třídy včetně ochranných pásem.
- Územní plán navrhuje veřejná prostranství, za účelem zkvalitnění prostupnosti a obslužnosti řešeného území.
- ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
- Územní plán respektuje technickou infrastrukturu v řešeném území.
- Stavby a zařízení pro zajišťování obrany státu, včetně plochy pro zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nenachází.
- Územní plán respektuje budovu hasičské zbrojnice.
- Plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou místní komunikace, jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. V obci je zajištěn zdroj požární vody.
- V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.
- V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.
- Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či maximální možnou redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině, a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a zeleně ochranné, pro izolaci liniových dopravních staveb a ploch výroby od obytné zástavby.
- ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu přednostním umístěním rozvojových ploch na nižších třídách ochrany ZPF. Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území.

- Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Územní plán stabilizuje a respektuje plochy lesa.
- Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady.
- Chráněná ložisková území se v řešeném území nenachází.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Územní plán Tichonice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání.

V rámci společného projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona byly obeslány dotčené orgány, krajský úřad, úřad územního plánování a sousední obce:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor vydávající koordinované stanovisko, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství s přílohou 1 výtisku územně plánovací dokumentace, Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství, z hlediska zákona o pozemních komunikacích, Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Státní pozemkový úřad, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, Město Trhový Štěpánov, Městys Divišov, Městys Kácov, Obec Psáře, Obec Soběšín, Obec Zbizuby.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadě Tichonice dne 10. října 2014 od 10.00 hodin.

Výklad k projednávanému územnímu plánu zajistila projektantka Ing. arch. V. Soukeníková spolupracovnicí Ing. L. Novákovou, která podrobně zdůvodnila navrhované řešení.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení připomínek a stanovisek k návrhu územního plánu Tichonice ze společného jednání.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, stanovisko uplatněno dne 6.11.2014, č.j. KHSSC 44 096/2014 tohoto znění:

Na základě oznámení Obecního úřadu Tichonice, o návrhu územního plánu Tichonice, doručeného dne 22.09.2014 a společného jednání konaného dne 10.10.2014 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) návrh územního plánu Tichonice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko: S návrhem územního plánu Tichonice se souhlasí za splnění následující podmínky stanovené v souladu s ustanovením § 77 zákona: Plochy lokality Z9 a Z10 - Tichonice (plochy bydlení - v rodinných domech) budou zařazeny do podmíněně využitelných lokalit s tím, že součástí dokumentace pro územní řízení, stavební povolení nebo ohlášení stavby bude posouzení umístění jednotlivých chráněných staveb ve vztahu k hygienickým limitům hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací s ohledem na provoz na silnici II/125.

Odůvodnění:

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose. Navrhované změny ploch v řešeném území jsou následující:

Z1 - Kácova Lhota - plochy smíšené obytné - venkovské - plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla a navazuje na stávající plochy smíšené obytné – venkovské.

Z2 - Soušice - plochy smíšené obytné venkovské - plocha navazuje na zastavěné území a stávající plochy smíšené obytné - venkovské.

Z3 - Soušice - plochy smíšené obytné - venkovské - plocha navazuje na zastavěné území a stávající plochy smíšené obytné - venkovské.

Z4 - Soušice - plochy smíšené obytné - venkovské - plocha doplňuje stávající zastavěné zahrady v přímé návaznosti na zastavěné území, určena je pouze pro 1 rodinný dům majitelů plochy.

Z5 - Soušice - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - plocha je navrhována pro realizaci čistírny odpadních vod.

Z6 - Licoměřsko - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - jedná se o doplnění rekreační plochy. Plocha zceluje stávající plochy ranče.

Z7 - Licoměřsko - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - jedná se o doplnění rekreační plochy. Plocha zceluje stávající plochy ranče, nutno respektovat ochranné pásmo trafostanice a nadzemního vedení elektrické energie.

Z8 - Licoměřsko - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - plocha je navrhována v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, podmínkou je zpracování územní studie, posuzující vliv stavby na krajinný ráz, plocha nenavazuje na zastavěné území a je vymezena ve volné krajině v návaznosti na již stávající zemědělský objekt.

Z9 - Tichonice - plochy bydlení - v rodinných domech - plocha souměrně rozvíjí zástavbu v sídle podél komunikace 111/12518.

Z10 - Tichonice - plochy bydlení - v rodinných domech - jedná se o rozsáhlou plochu významně rozšiřující urbanistický půdorys sídla a nejvýznamnější plochu rozvoje bydlení v obci Tichonice. Podél severního okraje plochy je navržena plocha Z12 - místní komunikace z důvodu ponechání propustnosti území. Vzhledem k velikosti plochy (2 ha) je navrhována plocha Z13 - veřejné prostranství, která bude sloužit této vymezené ploše a propojí plochy bydlení a stávajícího hřiště.

Z11 — Tichonice - plochy bydlení - v rodinných domech - plocha navazuje na zastavěné území a stávající obytné objekty.

Z12 - Tichonice - plochy veřejných prostranství - plocha je navrhována z důvodu realizace místní komunikace, zachovávající stávající propojení v území mezi komunikací III/12518 a místní komunikací do osady Chochol.

Z13 - Tichonice - plochy veřejných prostranství - plocha propojuje plochy bydlení s plochou fotbalového hřiště.

Z14 - Tichonice - plochy veřejných prostranství - v rámci této plochy bude realizována místní komunikace po obvodu zastavitelných ploch.

Z15 - Tichonice - plochy občanského vybavení - plocha je navržena pro rozvoj sportovních ploch v přímé návaznosti na stávající hřiště.

Z16 - Tichonice - plochy vymezené na základě původní územně plánovací dokumentace, zceluje půdorys sídla v severní části.

Z17 - Tichonice - plochy technické infrastruktury - plocha v severní části sídla pro separovaný odpad.

Z18 - Tichonice - plochy technické infrastruktury - tato plocha je navrhována za účelem realizace čistírny odpadních vod.

Z19 — Chochol - plochy smíšené obytné - venkovské - plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla a navazuje na stávající plochy smíšené obytné - venkovské. Plocha byla již vymezena původním územním plánem, z důvodů kontinuity územně plánovací dokumentace je plocha zahrnuta do koncepce rozvoje územního plánu.

Z20 - Chochol - plochy smíšené obytné - venkovské - plocha je navrhována za účelem realizace jednoho rodinného domu, který doplní stávající zástavbu podél centrálního veřejného prostoru.

Z21 - Mazourov - plochy smíšené obytné - venkovské - plocha rozšiřuje stávající zástavbu v návaznosti na již stávající plochy smíšené obytné - venkovské.

Z22 - Mazourov - plochy veřejných prostranství - plocha nahrazuje plochu veřejného prostranství, která bude v důsledku realizace plochy Z21 zrušena.

Z23 - Mazourov - plochy veřejných prostranství - součástí bude místní komunikace, propojující Mazourov s Kácovcem.

Z24 - Tichonice - plochy bydlení v rodinných domech - plocha navazuje na zastavěné území a stávající obytné objekty.

Podmínka tohoto stanoviska byla uložena pro lokality Z9 a Z10 z důvodů možného negativního ovlivnění nové výstavby rodinných domů hlukem z provozu na silnici II/125.

S ohledem na tuto skutečnost KHS stanovila podmínku přípustného využití pro lokalitu Z9 a Z10 v sídle Tichonice.

Vyhodnocení: Z vyslovených obav dotčeným orgánem z provozu na silnici II. třídy, byla podmínka zapracována do podmíněně přípustného využití v kap. 6. V ploše BV: Plochy bydlení - v rodinných domech byl doplněn text v odstavci Podmíněně přípustné využití o toto znění: v ploše Z9 a Z10 stavby pro bydlení pokud stavebník v navazujícím řízení prokáže, že zajistil splnění podmínek před

nepříznivými účinky hluku a vibrací s ohledem na provoz na silnici II/125. Požadavek dotčeného orgánu byl výše uvedeným naplněn.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, stanovisko uplatněno dne 15.10.2014, č.j. 136906/2014/KUSK

Stanovisko:

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. §4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Tichonice.

Řešeným územím nového územního plánu je celé správní území obce Tichonice, v rozsahu katastrálního území Soušice a Tichonice.

Urbanistická koncepce:

Kácovská Lhota- Územní plán stabilizuje základní strukturu sídla prostřednictvím ploch smíšených obytných - venkovských. Půdorys sídla je rozšířen o zastavitelnou plochu Z1 - plochy bydlení - v rodinných domech, v jižní části sídla, v přímé návaznosti na zastavené území.

Soušice- Územní plán stabilizuje strukturu sídla prostřednictvím ploch smíšených obytných a zajišťuje ochranu veřejného prostranství s významnou zelení a objektem občanské vybavenosti prostřednictvím ploch veřejných prostranství a ploch občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura. Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou v území stabilizovány. Východně od sídla je nově vymezena plocha technické infrastruktury- inženýrské sítě, která je určena pro čistírnu odpadních vod.

Plocha Z2 navazuje na zastavené území v jihozápadním sektoru sídla. Výstavba rodinných domu je podmíněně přípustná, za podmínky respektování nadzemního vedení el. energie 22 kV a ochranného pásma. Územní plán nově vymezuje plochu smíšenou obytnou - venkovskou, Z3 podél komunikace III/12517. Plocha Z4, v severní části sídla pouze doplňuje již zastavené zahrady.

Licoměřsko- Plochy smíšené obytné, v severní části sídla, jsou stabilizovány. Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci, jižně od stávající komunikace 11/125 jsou stabilizovány a doplněny o nově vymezené plochy Z6 a Z7. Severozápadním směrem od sídla, podél hranice řešeného území, je vymezena plocha výroby a skladování - zemědělská výroba. Podmínkou pro rozhodování o změně využití území je územní studie.

Tichonice- Zásadní urbanistický rozvoj obce je soustředěn do přirozeného centra - Tichonic. Územním plánem je stabilizována základní struktura sídla. Historické centrum sídla je zařazeno do ploch smíšených obytných - venkovských a ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Stávající plochy bydlení jsou vymezeny v jižním a jihozápadním sektoru sídla. V severní části Tichonic se nachází rozsáhlé plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, které jsou plně funkční a v území stabilní. Jižně od areálu, v přímé návaznosti, je nově vymezena plocha tech. infrastruktury - inženýrské sítě, která je určena pro čistírnu odpadních vod. V severní části sídla, podél původní záhumení cesty, která byla rozšířena a v současné době slouží jako místní komunikace, je vymezena plocha Z16 - plocha smíšená obytná - venkovská, která přirozeně aronduje severní sektor sídla. Na tuto plochu, podél místní komunikace, je navržena plocha Z17, plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě. Tato plocha je určena pro separovaný odpad. Zásadní rozvoj ploch bydlení je navrhovaný v jižní části sídla, prostřednictvím plochy Z10, plochy bydlení - v rodinných domech. Na tuto plochu navazuje plocha veřejného prostranství veřejné prostranství Z13, v rámci které bude realizována zeleň na veřejných prostranstvích, která bude doplněna dětským hřištěm a komunikacemi tak, aby vznikl logicky propojený celek s návrhovými plochami Z12 a Z11. Plocha Z14, je navrhována za účelem dopravní obsluhy ploch Z10, Z13 a Z15.

Plocha Z15 rozšiřuje stávající plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Plocha veřejného prostranství Z12, je vymezena z důvodu respektování stávajícího prostupu územím, podél stávajícího zastavěného území obce, které je doplněno návrhovou plochou Z11 a Z24.

Chochoř

Územní plán stabilizuje základní strukturu sídla prostřednictvím ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň. Jsou zde nově vymezeny dvě zastavitelné plochy. Plocha obytná smíšená obytná - venkovská

Z19, podél stávající místní komunikace, v jižní části sídla. Plocha Z20 je vymezena v zastavěném území obce, západně od veřejného prostranství v centru sídla.

Kácovec - Typická ulicová zástavba sídla je územním plánem stabilizována a nové zastavitelné plochy zde nejsou navrhovány. Sídlo slouží zejména jako rekreační osada.

Mazourov- Územní plán stabilizuje stávající plochy smíšené obytné - venkovské a navrhuje rozšíření ploch smíšených obytných venkovských prostřednictvím ploch Z21. Zároveň je zde navrhována plocha veřejného prostranství - veřejné prostranství, jehož součástí bude místní komunikace, neboť v důsledku návrhu plochy Z21 je nutné upravit trasy místních komunikací. Komunikace, která bude vybudována v rámci plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství Z23, nahradí stávající místní komunikaci, která je v současné době vedena po obvodu lesa. Nově realizovaná komunikace propojí efektivně Kácovec s Mazourovem.

Pelíškův most-Územní plán stabilizuje plochy smíšené obytné - venkovské a plochy rekreace - individuální. Vzhledem k tomu, že se celá lokalita nachází v záplavovém území, není tato lokalita dále rozšiřována. Vymezení zastavitelného území: Z1 Kácovská Lhota Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Z2 Soušice Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Z3 Soušice Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Z4 Soušice Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Z5 Soušice Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI), Z6 Licoměrsko Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), Z7 Licoměrsko Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), Z8 Licoměrsko Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), Z9 Tichonice Plochy bydlení - v rodinných domech (BV), Z10 Tichonice Plochy bydlení - v rodinných domech (BV), Z11 Tichonice Plochy bydlení - v rodinných domech (BV), Z12 Tichonice Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (VP), Z13 Tichonice Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (VP), Z14 Tichonice Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (VP), Z15 Tichonice Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), Z16 Tichonice Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Z17 Tichonice Plochy tech. infrastruktury - inženýrské sítě (TI), Z18 Tichonice Plochy tech. infrastruktury - inženýrské sítě (TI), Z19 Chochol Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Z20 Chochol Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Z21 Mazourov Plochy smíšené obytné - venkovské (SV), Z22 Mazourov Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (VP), Z23 Mazourov Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (VP), Z24 Tichonice Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, regionálním územním systémům ekologické stability, zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) nemá k předloženému návrhu územního plánu Tichonice připomínky.

Stanovisko orgánu ochrany přírody dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. k územnímu plánu Tichonice již bylo vydáno dne 11. 4. 2014 pod č.j.: 051527/2014/KUSK.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ustanovení § 17a odst. a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uděluje souhlas s nezemědělským využitím lokalit dle vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond na str. 38-43 odůvodnění územního plánu Tichonice, v celkovém rozsahu 13,94 ha.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. Z předloženého návrhu územního plánu Tichonice vyplývá, že budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). Dle předložené dokumentace nejde o stavbu pro rekreaci ani o sportovní stavbu, proto není kompetentním orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen správní orgán), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon), kompetentní podle § 48a. Přesto vyjadřuje správní orgán nesouhlas se zahrnutím lokality Z23 do návrhu územního plánu Tichonice z důvodu dotčení PUPFL. Důvodem nesouhlasu je neodůvodněný zábor PUPFL, které mají být dle § 13, odst. 1 lesního zákona účelně obhospodařovány. Z odůvodnění není patrné, z jakého důvodu je prosazována změna na veřejné prostranství a zda se jedná o odnětí ve veřejném zájmu. Lesní cesta je účelová komunikace na pozemcích PUPFL a může být náležitě využívána. Kompetentním orgánem státní správy lesů k rozhodování o odnětí PUPFL do výměry 1 ha je podle § 48 lesního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností, v případě rozhodování o odnětí PUPFL 1 ha a více je kompetentním orgánem krajský úřad. Upozorňujeme na podmínku lesního zákona, § 14 odst. 2, kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona (obecní úřad obce s rozšířenou působností). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. absolutní výšková bonita

stanoviště). Z tohoto pohledu je třeba zohlednit další případný rozvoj obce, aby v budoucnu nevznikal problém dotčení pozemků PUPFL.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Tichonice připomínky.

Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu územního plánu Tichonice nemá žádné připomínky-
Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Tichonice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c.) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů souhlas s odnětím je vzat na vědomí.

Nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění řešeno formou požadavku na změnu stanoviska (místní komunikace vedena lesním pozemkem). Upozornění na podmínku lesního zákona, § 14 odst. 2, kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) lesního zákona, vzato na vědomí. Obec s rozšířenou působností byla v rámci společného projednání obeslána, vydala stanovisko, kde umístění staveb do ochranného pásma lesa nevyloučila.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, vzato na vědomí.

Žádost o změnu stanoviska z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění uplatněna pořizovatelem dne 22. října 2014, změna koordinovaného stanoviska ze dne 18.11.2014 dle požadavku uplatněného pořizovatelem, nesouhlas vypuštěn.

Městský úřad Vlašim odbor dopravy a silničního hospodářství, z hlediska zákona o pozemních komunikacích, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče

ze dne 16.10.2014, č.j. ZIP 21721/14-3287/2014SVO, doručeno na obecní úřad dne 20.10.2014

Stanovisko: Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán přenesené působnosti obce dle § 61 a 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a orgán ochrany přírody dle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložených podkladů tímto vydává stanovisko, dle § 77 z. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Tichonice dle z.č. 114/1992 Sb., k navrhované změně plochy Z8 v řešeném území:

Změna plochy Z8 - území Licoměrsko - způsob využití: plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (RH) - rozloha 2,98 ha. Tato plocha je nenavazuje na zastavěné území a je vymezena ve volné krajině. Podmínkou pro rozhodování v území a umístování staveb je dle § 12 z. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, je z hlediska krajinného rázu je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny s ohledem na zachování charakteru místa, harmonického měřítko a vztahů v krajině.

Odůvodnění: Toto stanovisko je vydáno na základě prostudování dostupných podkladů a materiálů, stávajícího územního plánu Tichonice a místního šetření v dotčeném území. Ochrana krajinného rázu je zajištěna ustanovením § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Vyhodnocení: územní plán má uplatněný požadavek zapracován do dokumentace. V kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). je u plochy VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba uvedeno Podmíněně přípustné využití a odrážka tohoto znění: objekty na ploše Z8 za podmínky, že stavebník prokáže, že zástavba je vhodně začleněna do volné krajiny. Dále pro plochu Z8 byla stanovena podmínka zpracování územní studie, kde je v kap. „10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ je uveden text: Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené lokality s ohledem na krajinný ráz oblasti Dolní Posázaví. Součástí územní studie bude vizualizace areálu, která prokáže, že nedojde k negativnímu ovlivnění harmonického měřítko krajiny. Požadavek dotčeného orgánu byl v dokumentaci zohledněn.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče

ze dne 17.10.2014, č.j. ZIP 19779/14-106/2014 KrU, doručeno na obecní úřad dne 1.10.2014

Souhrn vyjádření a stanovisek orgánů veřejné správy k předložené územně plánovací dokumentaci pro návrh územního plánu nebo změny ÚP Návrh územního plánu Tichonice

1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 c Návrh ÚP je v kompetenci KÚ Středočeského kraje.

2. Orgán státní správy lesů dle § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci vydává toto vyjádření:

Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Tichonice dle z. č. 289/1995 Sb. Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. b/ zákona číslo 289/1995 Sb. v platném znění, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v návaznosti na § 61 a 66 z. č. 128/2000 Sb., o obcích, na základě veřejného projednávání a doložených dokladů tímto uděluje stanovisko souhlasné dle § 14 odst. 1 z. č. 289/1995 Sb. k návrhu územního plánu Tichonice dle z. č. 289/1995 Sb., při dodržení následujících podmínek:

1. Lokalita Z 23 prostranství Mazourov - pozemek určený k plnění funkcí lesa, předpokládaný zábor 1436 m², na této lokalitě je navrhována cesta procházející lesem ve stopě stávající cesty, která nemá parcelní číslo a je součástí lesa soukromého vlastníka. Stanovisko: s návrhem souhlasíme, při realizaci stavby bude třeba pozemek cesty buď oddělit nebo trvale odejmout z PUPFL.

Odůvodnění: Toto závazné stanovisko je vydáváno na základě návrhu územního plánu Tichonice z 17.10.2014. Lokalita č. 23: Jedná se o cestu na lesním pozemku, která je využívána k přístupu k nemovitostem v této lokalitě, v tomto případě dochází územním plánem k napravení právního stavu v území. Plocha již řadu let slouží veřejnosti jako jediný příjezd ke stávajícím stavbám, objektu pro bydlení a objektům pro rekreaci. Plocha vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace, která je ve vlastnictví obce, nacházející se v blízkosti, je ve skutečnosti cestou nesjízdnou. Její uvedení do stavu, který by mohl sloužit jako vhodný příjezd i pro osobní automobily ke stávajícím objektům, sanitním vozům nebo případně integrovanému záchrannému systému, by bylo založeno na nereálném návrhu i s ohledem na hledání řešení, které je úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Protože územní plán se tvoří s ohledem na dosažení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu a sleduje společenský a hospodářský rozvoj, bylo přistoupeno v navrhovanému řešení, tj. návrhu, který akceptuje stávající stav. Územním plánem došlo k zakreslení stávající plochy, lesní cesty, která však má v současné době sloužit pouze k zajištění obhospodařování lesních pozemků, na plochu veřejného prostranství (zahrnující návrh místní komunikace). V tomto případě se jedná o eminentní zájem obce, který však nebyl zapracován do výkresu „Veřejně prospěšné stavby“. Důvodem je skutečnost, že se jedná o stávající lesní cestu a orgán obce jednoznačně upřednostňuje řešení, které je založeno na dohodě

vzniklé mezi vlastníky lesních pozemků, např. budoucí směně. Námi zvolené dohodnuté řešení vycházelo ze specifických podmínek daného prostředí a jeho vhodnost byla v průběhu zpracování návrhu územního plánu ověřena. Zpracovatelé nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními zákona č. 289/95 Sb. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout řešení alternativní. Závazné stanovisko je vydáváno při dodržení výše uvedených podmínek s tím, že lesy budou územním plánem maximálně chráněny.

3. Orgán ochrany přírody a krajiny dle § 77 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů předložené dokumentaci k předložené územně plánovací dokumentaci uplatňuje stanovisko: č.j. ZIP 21721/14-3287/2014 SvO. Podmínky stanoviska jsou splněny.

4. Orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství dle § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou dotčeny zájmy odpadového hospodářství.

5. Orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů k předložené dokumentaci sděluje, že není dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je dle § 11 odst. 2 písmene a) KÚSK, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.

6. Orgán státní památkové péče dle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci není dotčeným orgánem.

7. Vodoprávní úřad, příslušný dle § 104 odst. 2 písmena c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, k předložené územně plánovací dokumentaci je dotčeným orgánem a sděluje, že nejsou ohroženy zájmy ochrany vod.

Vyhodnocení: Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci informace vzata na vědomí. Krajský úřad byl v rámci společného projednání obeslán a vydal ve smyslu výše uvedeného zákona souhlas s odnětím zemědělské půdy pro nezemědělské účely.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů k předložené územně plánovací dokumentaci se upozornění týká až navazujících správních řízení. Uvedené upozornění nelze zapracovat do výrokové části územního plánu. Souhlas s odnětím PUPIL vydán.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vzato na vědomí, dotčený orgán si již ověřil, že jím uplatněné požadavky byly řádně naplněny.

Dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů vzato na vědomí.

Dle zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů upozornění, že nejsou dotčeným orgánem a kdo je dotčeným orgánem vzato na vědomí. Krajský úřad Středočeského kraje byl v rámci společného projednání obeslán a vydal kladné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – není pravdou, že úřad s rozšířenou působností není dotčeným orgánem ve věcech uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci (zákon č. 186/2006 o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění. Pořizovatel si ověřil, že ve správním území obce se nenachází kulturní památky nebo památkové rezervace a památkové zóny. Celé území obce Tichonice je vymezeno jako území s možnými archeologickými nálezy. Celé území obce je územím s možnými archeologickými nálezy. Zvoleným textem je dostatečným způsobem zajištěna ochrana i tohoto kulturního dědictví.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů vzato na vědomí.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu.

Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, stanovisko uplatněno dne 3.10.2014, č.j. MOCR 28015-1/77301-6440-OÚZ-PHA

Sdělení:

Česká republika - Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu sídelního útvaru obce Tichonice. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Česká republika - Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná Ing. Aleš KUDRLIČKA, ředitel Odboru územní správy majetku Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník

2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ obce Tichonice. Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, stanovisko uplatněno dne 24.9.2014, zn. MPO 45261/2014

Sdělení: Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Tichonice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu

Ministerstvo životního prostředí, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje,
stanovisko uplatněno dne 1.10.2014, zn. KRPS-336353/ČJ-2014-0100MN
Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k územnímu plánu Tichonice připomínek.
Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj ze dne 22.10.2014, zn. UP226-23.9/14/010.103/PS,
K Návrhu Územního plánu obce Tichonice vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. (3) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu Územního plánu obce Tichonice další připomínky.
Vyhodnocení: Vzato na vědomí. (Poznámka pořizovatele: Citaci, že za předpokladu respektování požadavků § 46, § 68, § 68 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, není k uvedenému návrhu z energetického hlediska připomínek, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy zařízení vyskytující se v řešeném území jsou zpracovanou dokumentací respektována).

Státní pozemkový úřad, sídlo Husinecká, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, stanovisko uplatněno dne 13.10.2014, zn. SPU 508137/2014
Vyjádření: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov s ohledem na ustanovení §19 písm. c) a písm. k) zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, neuplatňuje žádné připomínky a námítky k návrhu územního plánu Tichonice.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se samostatně před vydáním stanoviska podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování, (úřad územního plánování a stavební úřad), oznámení obdrželi dne 19.9.2014, nevyjádřili se k návrhu územního plánu.

Ve stanovené lhůtě neuplatnila k projednávanému návrhu ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své vyjádření s připomínkami žádná ze sousedních obcí: Město Trhový Štěpánov, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, Městys Divišov, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, Městys Kácov, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, Obec Psáře, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, Obec Soběšín, oznámení obdrželi dne 19.9.2014, Obec Zbizuby, oznámení obdrželi dne 19.9.2014.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny k projednávanému návrhu ÚP oznámenému veřejnou vyhláškou ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona písemné připomínky veřejnosti. Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Tichonice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Tichonice. Krajský úřad Středočeského kraje toto stanovisko vydal dne 4.12.2014 pod č.j. 165892/2014/KUSK, kde mimo jiné konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace zapracovány. Následně řešení rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány nebylo potřebné provádět.

Po vydání stanoviska krajského úřadu, po vyhodnocení stanovisek a připomínek byla dokumentace ve spolupráci pořizovatele s projektantem a v dohodě s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona upravena a mohlo být zahájeno veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona. Byla zajištěna ochrana veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny a lesních pozemků. Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány a z hlediska území ležících v sousedních obcích, které neuplatnily stanovisko nebo připomínky a neshledal rozpor s právními předpisy.

V rámci ust. § 52 odst. 3 bylo k částem řešení, které byly od společného jednání vedeného podle § 50 změněny, uplatněny pouze kladné stanoviska: Ministerstva obrany ČR ze dne 2.2.2015, Městského úřadu Vlašim, odboru životního prostředí ze dne 12.2.2015, Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 27.1.2015 a Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 18.2.2015. Po termínu došlo kladné stanovisko Státní veterinární správy ze dne 23.2.2015.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu územního plánu Tichonice nebyly řešeny rozpory.

Na základě výsledků veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a z tohoto důvodu nebylo potřebné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. Námitky a připomínky ze strany veřejnosti nebyly uplatněny a z tohoto důvodu nemusel být uplatněn postup vyplývající z ustanovení § 53 stavebního zákona. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, a jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu. Proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č.132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených důvodů, s ohledem na závěry provedené dotčeným orgánem v průběhu projednávání vedeném ve smyslu ust. § 47 odst.3 stavebního zákona, není součástí územního plánu

zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Není krajským úřadem vydáno. Není zpracováváno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, není součástí dokumentace s ohledem na výše uvedenou kap. 7.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Urbanistická koncepce je navrhována v souladu s aktuální potřebou obce a občanů, v návaznosti na původní územně plánovací dokumentaci, z důvodu zachování kontinuity územně plánovací dokumentace.

Územní plán přebírá většinu zastavitelných ploch z předchozího ÚPNSÚ. Nově jsou zařazeny pouze plochy Z6 a Z7 v Licoměrsko a Z4 v Soušicích. Plochy v Soušicích, Kácovské Lhotě i v Tichonicích jsou redukovány. Oproti ÚPNSÚ se ponechává bez rozvojových ploch sídlo Pelíškův Most a Kácovec.

Koncepce rozvoje území obce respektuje základní kompoziční vztahy v území. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro růst počtu obyvatel. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce.

Územní plán stabilizuje historickou strukturu sídel prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby byla respektována stávající struktura, včetně vymezení veřejných prostranství.

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin. Totéž se týká zeleně uliční a ploch zeleně občanského vybavení.

Pro výsadbu zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zezeň podél komunikací a doprovodná zezeň vodních toků a ploch a především plochy zeleně ochranné a izolační je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Územní plán navrhuje rozšíření plochy bydlení, rozvoj zeleně v krajině za účelem zvýšení estetiky bydlení. Z důvodu posílení ekologické stability krajiny je navržen lokální systém ekologické stability.

Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.

Koncepci rozvoje území obce Tichonice ovlivňují následující limity:

- Investice do půdy
- Zvláštní povodeň
- Q100, Q20, Q5, aktivní zóna Sázavy
- PHO vodních zdrojů, vodojemu
- OP vodovodu
- OP železnice
- OP silnice II. a III. třídy
- OP venkovního vedení el.energie 110kV
- OP venkovního vedení el.energie 22kV
- OP trafostanice
- OP spojového kabelu
- Archeologická naleziště NPÚ
- OP lesa

b) Demografické předpoklady rozvoje obce

Obyvatelstvo

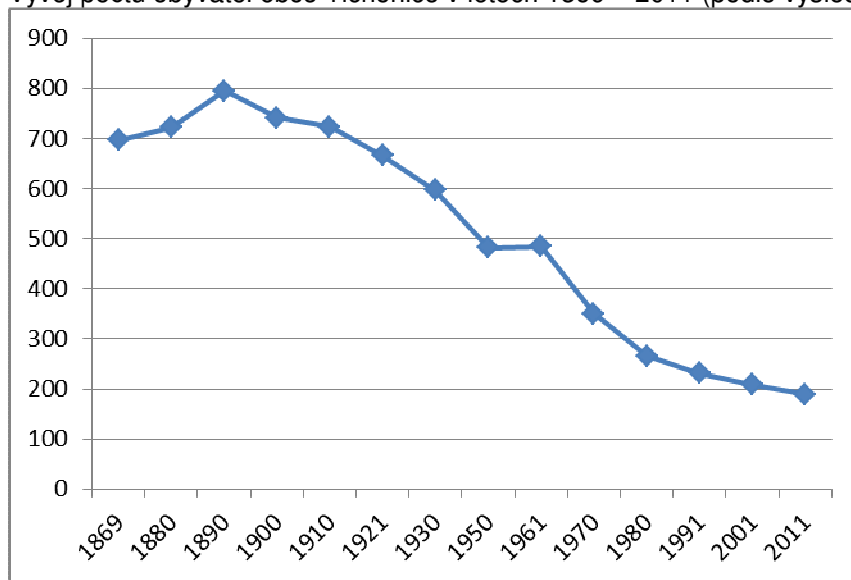
Koncem 19. století žilo v obci Tichonice více než tři a půl krát více obyvatel než při posledním sčítání obyvatel (795 obyvatel v roce 1890 a 189 obyvatel v roce 2011). V poslední třetině 19. století (historie moderních censů začíná v roce 1869) počet ještě rostl, ale od přelomu století neustále klesá (s výjimkou poválečného období mezi lety 1950 a 1961, kdy téměř neznatelně stoupl – ze 482 na 484). Nejintenzivnější pokles nastal mezi lety 1930 a 1950 (důsledek 2. světové války) a 1961 a 1970 (důsledek urbanizačních procesů, tj. odchodu především mladých lidí do větších a velkých měst za práci a jiným životním stylem). Od 80. let se trend sice nezměnil, ale zmírnil.

Vývoj počtu obyvatel obce Tichonice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	696	722	795	741	723	666	597
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	482	484	350	266	231	208	189

Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj počtu obyvatel obce Tichonice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

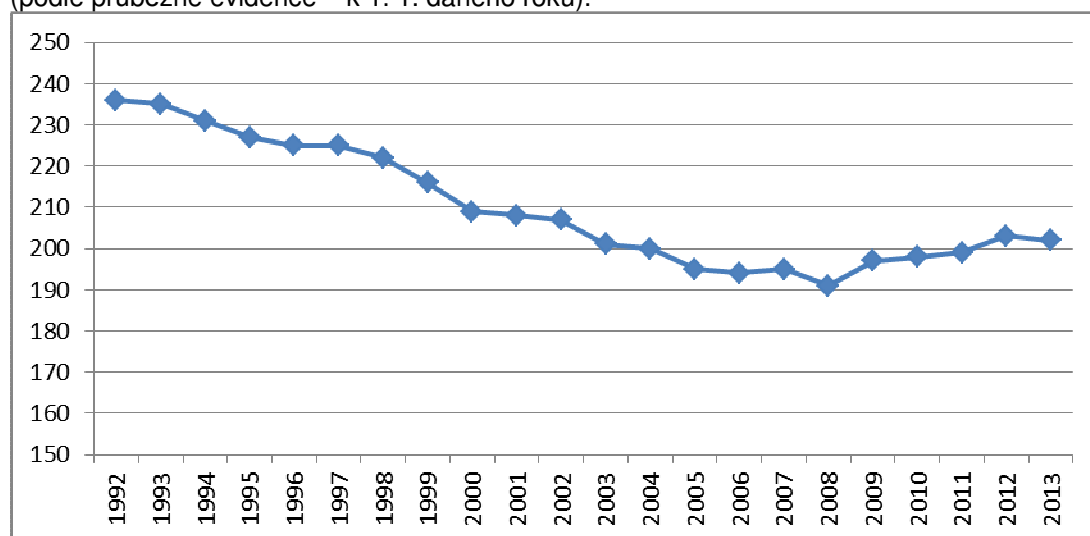
Historického minima bylo dosaženo v roce 2008 (191 obyvatel). Poté nastal růst, ovšem pouze v řádu několika málo jedinců ročně. Počátkem roku 2013 bylo opět zaznamenáno snížení.

Vývoj počtu obyvatel obce Tichonice 1992 – 2013 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	236	235	231	227	225	225	222
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	216	209	208	207	201	200	195
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	194	195	191	197	198	199	203
Rok	2013						
Počet obyvatel	202						

Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj počtu obyvatel obce Tichonice v letech 1992 – 2013
(podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

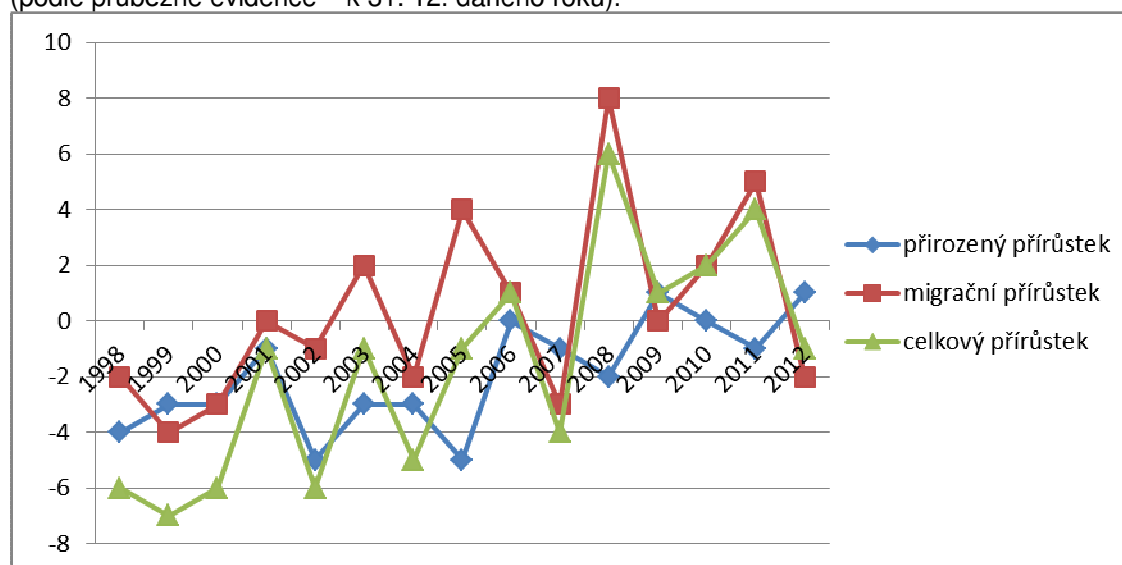
Tento vývoj je ovlivněn přirozenou měnou obyvatel i migrací. Do roku 2005 převládaly roky bez narozených, v následujícím období se narodilo 1-2 děti ročně (v roce 2012 to byly děti 3). Úmrtnost byla téměř vždy vyšší, kladný přirozený přírůstek byl pouze v letech 2009 a 2012. Zpočátku také nebyli evidováni žádní přistěhovalí, od roku 2005 můžeme ale sledovat „přistěhovaleckou vlnu“, kdy se každý rok přistěhovalo 2-8 lidí. Naopak vystěhovalí se vyskytovali téměř vždy (kromě roku 2001). Od roku 2005 začal migrační přírůstek nabývat i kladných hodnot. Z hlediska pohybu obyvatel nastal obrat v roce 2005. Před ním se působení záporné migrace a záporného přirozeného přírůstku doplňovalo, poté celkový přírůstek téměř kopíroval intenzivnější kladnou migraci.

Demografické ukazatele obce Tichonice v letech 1998 - 2012
(podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).

	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
1998	-	4	-	2	-4	-2	-6
1999	-	3	-	4	-3	-4	-7
2000	1	4	-	3	-3	-3	-6
2001	2	3	-	-	-1	-	-1
2002	1	6	-	1	-5	-1	-6
2003	-	3	4	2	-3	2	-1
2004	-	3	-	2	-3	-2	-5
2005	-	5	8	4	-5	4	-1
2006	2	2	5	4	-	1	1
2007	1	2	2	5	-1	-3	-4
2008	1	3	9	1	-2	8	6
2009	2	1	3	3	1	-	1
2010	2	2	6	4	-	2	2
2011	2	3	6	1	-1	5	4
2012	3	2	3	5	1	-2	-1

Zdroj: Český statistický úřad

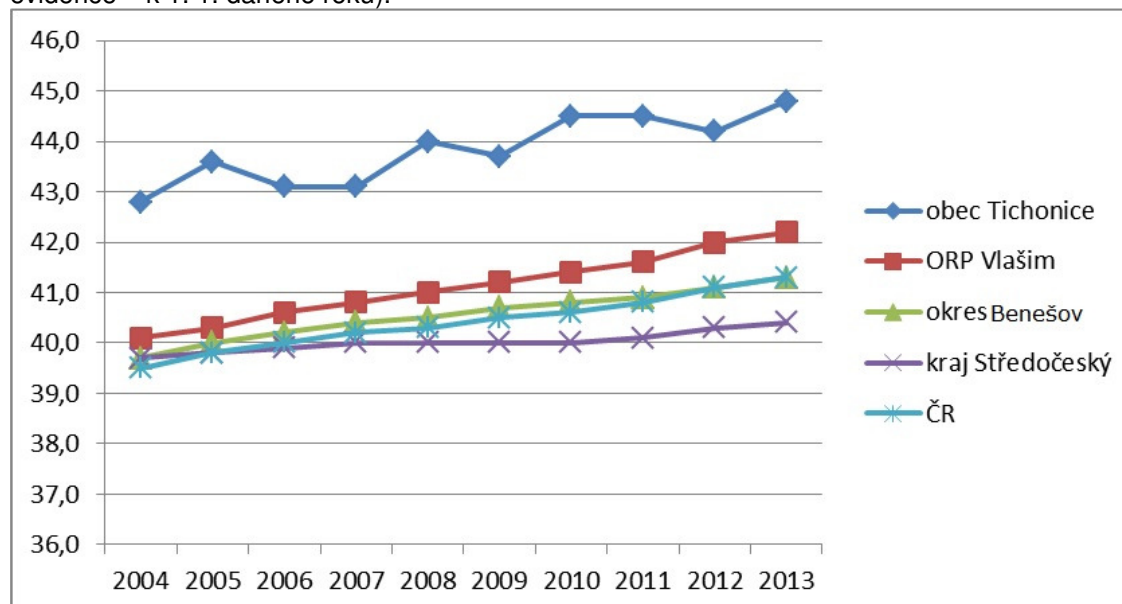
Demografické ukazatele obce Tichonice v letech 1998 - 2012
(podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj demografického ukazatele průměrný věk obyvatel, který slouží k posuzování vývoje věkové struktury, měl charakter typický pro malé obce vzdálené od větších měst. Od roku 2004 byl vysoce nad úrovní svých nadřazených územních celků, tzn. ORP Vlašim, okresu Benešov, Středočeského kraje i ČR. Trend je ve všech sledovaných územích rostoucí. V roce 2004 byla hodnota průměrného věku v obci Tichonice 42,8 let, což bylo o 2,7 roku více než v ORP Vlašim a o 4,3 roky více než na úrovni ČR. V roce 2013 byla již hodnota 44,8 roku, o 2,6 roku více než v ORP Vlašim (kde „stárne“ obyvatelstvo nejrychleji) o 3,5 roku více než na úrovni ČR a o 4,4 roku více než v „nejmladším“ Středočeském kraji. V obci Tichonice dochází neustále k jevu zvanému „stárnutí obyvatel“ a průměrný věk je v rámci Středočeského kraje, ale i České republiky, velmi vysoký.

Průměrný věk v obci Tichonice a nadřazených územních celcích v letech 2004 – 2013 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Odhad budoucího demografického vývoje:

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

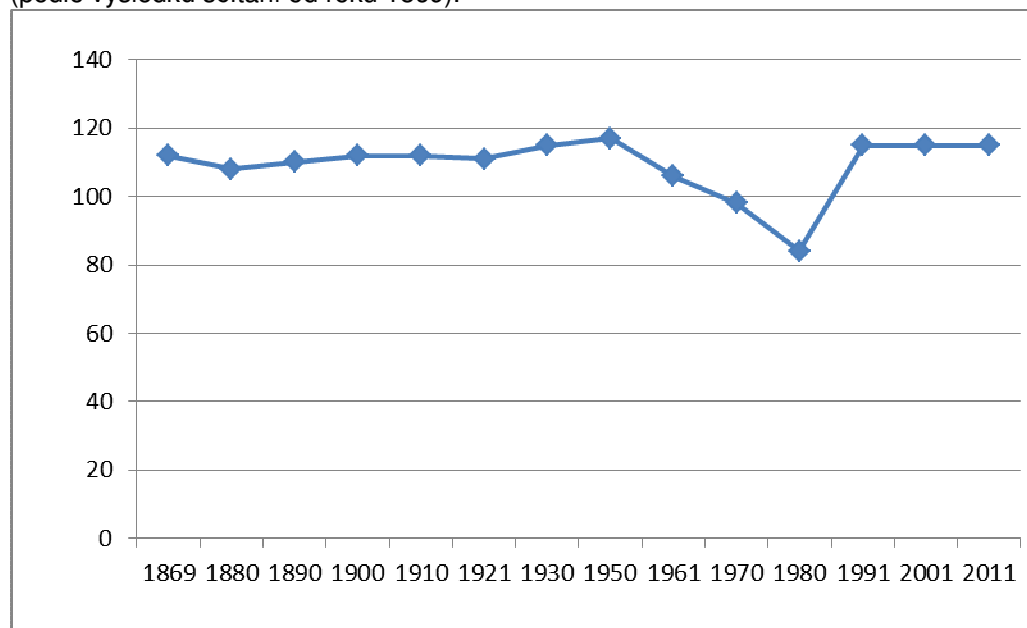
Podle „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, kterou vydal Český statistický úřad v lednu 2010, dojde ve všech krajích k růstu plodnosti (počtu dětí připadajících na jednu ženu v jejím reprodukčním období), který však nepřesáhne hranici prosté reprodukce pro přirozenou obnovu populace. Zároveň se bude zvyšovat věk matek při porodu. Projekce dále předpokládá snižování intenzity úmrtnosti (tedy zvyšování naděje dožití) a vysokou míru zahraniční migrace. Do druhé poloviny druhého desetiletí dvacátého prvního století by podle projekce měl trvat kladný přirozený přírůstek. Populace však bude výrazně stárnout. Díky vysoké míře zahraniční migrace bude ale počet obyvatel růst až to počátku let třicátých.

Vzhledem k rostoucímu trendu přirozeného přírůstku a „migrační vlně“ posledních let, jejíž část zcela jistě tvoří lidé v reprodukčním období, lze očekávat stagnaci nebo mírný nárůst porodnosti a pravděpodobně i přirozeného přírůstku, a to v řádu jedinců (ročně).

Domovní a bytový fond:

Za posledních 140 let, tedy od počátku moderních censů až do posledního sčítání v roce 2011, se počet domů v obci Tichonice téměř nezměnil. Vzrostl ze 112 na 115. V letech 1961 až 1980 sice počet domů výrazně klesl, ale vzhledem k tomu, že v tomto období se zjišťoval pouze počet trvale obydlených domů, kdežto při ostatních censech byly sčítány trvale obydlené i neobydlené domy, lze z tohoto vývoje usoudit jen to, že docházelo k výraznému nárůstu neobydlených domů (což koresponduje s i se snižováním počtu obyvatel – viz kap. Demografické předpoklady). V roce 1990 se počet domů opět zvýšil na původní hladinu (resp. na 115 domů, což je o 2 méně než v roce 1950) a na té se drží nadále.

Vývoj počtu domů v obci Tichonice v letech 1869 – 2011
(podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj počtu domů v obci Tichonice v letech 1869 – 2011
(podle výsledků sčítání od roku 1869).

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet domů	112	108	110	112	112	111	115
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	117	106	98	84	115	115	115

Zdroj: Český statistický úřad

Při posledním sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo v obci Tichonice 115 domů. Z nich bylo obydlených 57, tj. 49,5 %. Při předchozím sčítání zde bylo obydlených 62 domů (54 %). Počet neobydlených domů s byty vzrostl z 53 na 58. V oblasti bytového fondu klesla obydlenost z 55,5 % (70 obydlených bytů z celkových 126) na 49 % (64 obydlených bytů z celkových 131). Počet bytů vzrostl o 4 %. V 58 neobydlených domech bylo 62 neobydlených bytů. K rekreaci zcela jistě slouží 43 neobydlených domů (tj. 74 % neobydlených domů a 37 % ze všech domů). Podle OÚ Tichonice bylo v roce 2006 v obci 206 domů včetně rekreačních chat a chalup.

Z 57 trvale obydlených domů v roce 2011 bylo 11 postaveno (nebo rekonstruováno) do roku 1919, 17 v letech 1920-1970, 10 v letech 1971-1980, 7 v letech 1981-1990, 5 v letech 1991-2000 a 4 v letech 2001-2011. Průměrné stáří obydlených domů bylo 55 let. Naprostou většinu domů vlastnila soukromá fyzická osoba, jen několik bylo ve spoluvlastnictví vlastníků bytů.

45 trvale obydlených domů obsahuje jeden byt, 12 domů je dvou- až třígeneračních. U žádného domu není uváděno, že by měl více než 2 nadzemní podlaží. U žádného domu také není deklarováno, že by jako stavební materiál byly použity stěnové panely.

V roce 2011 bylo u 48 trvale obydlených domů deklarováno připojení na vodovod, u dvou na plyn (ač obec není plynifikována). V obci není možnost připojení na kanalizaci. Ve 35 domech se vytápělo ústředním topením.

V roce 2011 byl jeden dům ze 30. let deklarován jako bytový (při předchozím sčítání byl ale zaznamenán jako rodinný). Tento bytový dům patří do kategorie 1-2 podlažních s 2-3 byty. Žilo v něm 8 osob (tj. 4 % obyvatel).

V oblasti domovního a bytového fondu se v obci Tichonice využívá přednosti venkovského prostředí – bydlení v rodinných domech. Neustále ale klesá obydlenost domů, což nesvědčí o přílišné atraktivitě trvalého bydlení v této lokalitě. Naopak velká část domů slouží k rekreaci, lokalita je hojně využívána pro chalupaření a chataření. Minimálně v posledních 2 dekadách neproběhla výrazná výstavba nových domů, průměrný věk domů je relativně vysoký. Bohužel zatím nejsou výsledky ze sčítání 2011 týkající se technického vybavení, proto nelze vyvodit nic o stavu a vývoji tohoto aspektu domovního a bytového fondu.

c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území, tak aby byla respektována přirozená kompaktní struktura jednotlivých sídel.

Z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace jsou v územním plánu převážně zohledněny plochy navržené dosud platnou ÚPD. Všechny návrhové plochy původního územního plánu byly v novém územním plánu znovu prověřeny a jejich rozsah v novém územním plánu částečně zredukován, případně byly návrhové plochy upraveny dle aktuálních potřeb obce a občanů.

Přehled navrhovaných ploch změn v řešeném území					
Označení změn	Sídlo	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
Z1	Kácovská Lhota	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,24	Plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla a navazuje na stávající plochy smíšené obytné – venkovské. Tato plocha byla již vymezena původním územním plánem a z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace je tato plocha zahrnuta do koncepce rozvoje i územního plánu. Návrh této plochy si nevyžádá budování nové dopravní a technické infrastruktury.	2RD
Z2	Soušice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,15	Plocha navazuje na zastavěné území a stávající plochy smíšené obytné – venkovské. Tato plocha byla vymezena již původním územním plánem. Plocha lze efektivně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu sídla.	1RD

Z3	Soušice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,16	Plocha navazuje na zastavěné území a stávající plochy smíšené obytné – venkovské. Tato plocha byla vymezena již původním územním plánem. Návrh této plochy si nevyžadává budování nové dopravní a technické infrastruktury.	2RD
Z4	Soušice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,04	Plocha Z4 doplňuje stávající zastavěné zahrady v přímé návaznosti na zastavěné území. Tato plocha je určena pouze pro jeden rodinný dům. Návrh této plochy vyplývá z aktuálního požadavku majitelů této plochy.	1RD
Z5	Soušice	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	0,03	Plocha je navrhována z důvodu potřeby realizace čistírný odpadních vod.	-
Z6	Licoměřsko	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)	0,19	Plocha je navrhována za účelem doplnění ploch pro hromadnou rekreaci. Plocha vhodně aronduje stávající plochy ranče v Licoměrsku. Tato plocha si nevyžadává další rozvoj dopravní a technické infrastruktury, neboť rozvíjí již stávající plochy.	-
Z7	Licoměřsko	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)	0,11	Plocha je navrhována za účelem doplnění ploch pro hromadnou rekreaci. Plocha vhodně aronduje stávající plochy ranče v Licoměrsku. Tato plocha si nevyžadává další rozvoj dopravní a technické infrastruktury, neboť rozvíjí již stávající plochy. Při realizaci záměru je nutné respektovat ochranné pásmo trafostanice a nadzemního vedení el.energie.	-
Z8	Licoměřsko	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	2,98	Tato plocha je navrhována v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Podmínkou pro rozhodování v území, je územní studie, která posoudí vliv staveb na krajinný ráz, neboť tato plocha nenavazuje na zastavěné území a je vymezena ve volné krajině v návaznosti na již stávající zemědělský objekt.	-
Z9	Tichonice	Plochy bydlení – v rodinných domech (BV)	0,29	Plocha souměrně rozvíjí zástavby v sídle, podél komunikace III/12518, v jižním sektoru. Realizace této plochy si nevyžadává budování nové dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na požadavek dotčeného orgánu bylo stanoveno podmíněně přípustné využití plochy pro výstavbu objektů bydlení formou prokázání vhodnosti jejich umístění v rámci navazujícího správního řízení.	3RD
Z10	Tichonice	Plochy bydlení – v rodinných domech (BV)	2,94	Jedná se o rozsáhlou plochu, která významně rozšiřuje urbanistický půdorys sídla. Zároveň se jedná o koncepčně nejvýznamnější plochu rozvoje bydlení v obci Tichonice. Z důvodu ponechání prostupnosti území, je podél severního okraje této plochy navržena plocha Z12, jejíž součástí bude místní komunikace. Rozloha této plochy přesahuje 2ha a z tohoto důvodu je navrhována plocha Z13, v rámci které bude realizováno veřejné prostranství, které bude soužití nejen nově vymezeným plochám, ale zároveň efektivně propojí plochy bydlení a stávající hřiště. S ohledem na požadavek dotčeného orgánu bylo stanoveno podmíněně přípustné využití plochy pro výstavbu objektů bydlení formou prokázání vhodnosti jejich umístění v rámci navazujícího správního řízení.	16 - 20 RD
Z11	Tichonice	Plochy bydlení – v rodinných domech (BV)	0,75	Tato plocha navazuje na zastavěné území a stávající obytné objekty. Plocha bude napojena na technickou a dopravní infrastrukturu, která bude realizována v rámci plochy Z12.	3 – 4 RD
Z12	Tichonice	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)	0,18	Tato plocha je navrhována z důvodu realizace místní komunikace, která zachová stávající propojení v území, mezi komunikací III/12518 a místní komunikací na Chochol.	-
Z13	Tichonice	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)	0,9	Rozsáhlá plocha pro veřejné prostranství, která je navrhována z důvodu realizace ploch veřejných prostranství nejen pro potřeby plochy Z10, která je větší než 2ha. Tato plocha propojuje plochy bydlení s plochou fotbalového hřiště.	-
Z14	Tichonice	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)	0,26	V rámci této plochy bude realizována místní komunikace, po obvodu zastavitelných ploch.	-

Z15	Tichonice	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,98	Tato plocha je navržena pro rozvoj sportovních ploch, v přímé návaznosti na stávající hřiště (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení). Tato plocha byla již součástí předchozí územně plánovací dokumentace obce.	-
Z16	Tichonice	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	1,4	Tato plocha byla vymezena na základě původní územně plánovací dokumentace. Přirozeně aronduje půdorys sídla v jeho severní části, podél stávající místní komunikace.	10RD
Z17	Tichonice	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	0,02	Plocha je navrhována, v severní části sídla, pro separovaný odpad.	-
Z18	Tichonice	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	0,16	Tato plocha je navrhována za účelem realizace ČOV.	-
Z19	Chochol	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,25	Plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla a navazuje na stávající plochy smíšené obytné – venkovské. Tato plocha byla již vymezena původním územním plánem a z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace, je tato plocha zahrnuta do koncepce rozvoje územního plánu. Návrh této plochy si nevyžádá budování nové dopravní a technické infrastruktury.	1 – 2 RD
Z20	Chochol	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,08	Tato plocha je navrhována za účelem realizace jednoho rodinného domu, který vhodně doplní stávající zástavbu podél centrálního veřejného prostoru v sídle. Tato plocha byla navrhována již původní ÚPD.	1RD
Z21	Mazourov	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,29	Tato plocha byla již navrhována platnou ÚPD. Rozšiřuje stávající zástavbu v návaznosti na již stávající plochy smíšené obytné – venkovské.	2RD nebo rozšíření ploch pro hospodářské zázemí
Z22	Mazourov	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)	0,02	Tato plocha nahrazuje plochu veřejného prostranství, která v důsledku realizace plochy Z21 bude zrušena.	-
Z23	Mazourov	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (VP)	0,22	Plocha veřejného prostranství jehož součástí bude místní komunikace, která efektivně propojí Mazourov s Kácovcem.	-
Z24	Tichonice	Plochy bydlení – v rodinných domech (BV)	0,21	Tato plocha navazuje na zastavěné území a stávající obytné objekty. Plocha bude napojena na technickou a dopravní infrastrukturu, která bude realizována v rámci plochy Z12.	2RD

Urbanistická koncepce předpokládá rozvoj o 41-49 rodinných domů, tzn. nárůst počtu obyvatel o 120-150 EO.

Z důvodu ochrany urbánní struktury území a eliminace mozaikové struktury zastavitelných ploch, je nutné, aby nová zástavba pokračovala vždy od zastavěného území směrem do volné krajiny.

Z důvodu ochrany prostorového uspořádání sídla jsou stanoveny podmínky prostorového využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V Plochách smíšených obytné – venkovské (SV) byla prověřena možnost stanovení Podmínečně přípustného využití, která vhodným způsobem akceptuje i určitou formu zemědělského využití ploch. V této ploše je možné umístit v rámci Podmínečně přípustného využití i samostatné stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato možnost byla vymezena s úmyslem umožnit v těchto plochách realizaci staveb, které mohou souviset jak se zemědělskou činností tak i s jinými podnikatelskými aktivitami v případě, že vlastník pozemků v obci bydlí, avšak není jeho úmyslem nebo v jeho současných možnostech a záměrem realizovat na ploše smíšené obytné – venkovské (SV) souběžně se stavbami pro výrobní a nevýrobní služby i stavbu pro bydlení. Nový záměr se však vždy bude posuzovat s ohledem na navazující území tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v přilehlém území.

Vzhledem k tomu, že území je využíváno hospodárně, nejsou navrženy plochy přestavby.

Z důvodu ochrany veřejné zeleně v centru Soušic a Chochola, jsou tyto plochy vymezena jako stabilní plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

V kompozičním uspořádání stavebních pozemků, je třeba dbát, aby nezastavěné části pozemků – zahrady, byly vždy orientovány do volné krajiny.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení ploch zeleně na veřejných prostranstvích v uličním prostoru.

d) Ochrana hodnot řešeného území

Územní plán z důvodu ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení – v rodinných domech

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití:

- plochy využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící zemědělskou a výrobní činností

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- slouží k soustředění občanské vybavenosti „veřejného“ charakteru, tj. školství, zdravotnictví, kultury, sociální péče a veřejné správy

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu a sport

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství

Hlavní využití:

- plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch

Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční

Hlavní využití:

- plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území (např. čistírny odpadních vod, kanalizace, vodojemy, vodovody, úpravní a čerpací stanice vody, malé vodní elektrárny trafostanice, energetické vedení, regulační stanice plynu, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy zemědělské – orná půda, Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Plochy zemědělské – zahrady a sady

Hlavní využití:

- Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Plochy lesní - les

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady

Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obcí

Územní plán stanovil podmínky využití území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot řešeného území, limity, jevy a záměry.

V řešeném území se nenachází žádné nemovitě kulturní památky.

Ochrana přírody a krajiny

Územní plán navrhuje zachovat stávající koncepci uspořádání krajiny, pro kterou je charakteristické intenzivní zemědělské využívání a navrhuje pouze nezbytná opatření vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny a zvýšení protierozní odolnosti řešeného území. Stávající vodní toky a vodní plochy v krajině jsou považované za stabilizované.

Územní plán se záměrem zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES.

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území.

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví. Krajina je proměnlivá tak, jak se proměňují jednotlivé partie krajinné osy – koridoru Sázavy a jejích břehů.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana cenných lesních porostů
- Péče o kvalitní doprovodné porosty větších přítoků Sázavy
- Doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině náhorních plošin
- Omezení dalšího zahušťování rekreační a obytné zástavby Dolního Posázaví
- Respektování struktury sídel v údolí Sázavy, ve svazích a na terénních hranách
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.

- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky, klášter).
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb

Pro rozvoj obce jsou určeny takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území.

V území nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Pro změnu podmínek využití území plochy Z8, je zvýše uvedených důvodů, stanovena podmínka o rozhodování v území, územní studie, která posoudí vliv staveb na krajinný ráz.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F.

Pro zachování současných vysokých hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území;

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Tichonice poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,66

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že krajinu obce Tichonice tvoří území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a

biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP ORP Vlašim a ZÚR Středočeského kraje.

Návrh ÚSES na území obce Tichonice byl koordinován s územními plány sousedních obcí. Prvky ÚSES v území obce Tichonice jsou, (kde to je možné) navázány na prvky ÚSES vymezené územními plány sousedních obcí. Problémem je, že většina sousedních obcí má ÚP staršího data a obsahují například regionální biokoridor v trase v toku Sázavy, který je již v současnosti ZÚR Stč kraje opuštěn, případně ÚSES nevymezují. V trase bývalého regionálního biokoridoru je navržen lokální ÚSES.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezi a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Pro číslování prvků ÚSES nebylo systému použitému v generelu ÚSES, který byl převzat některými ÚP sousedních obcí, neboť v území byly doplněny některé prvky. Označení (číslování) prvků ÚSES je provedeno pouze samostatně, pro území obce Tichonic.

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biocentra					
LC T1	Tichonice funkční	3C3, 3B3-4 BU, SU	3,12	lesní porost SLT: 3S, 3J	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2-3, JD 1-3, JL +-1, DB +-2, HB +-3, BRK, TR, TS +-2.
LC T2	Tichonice funkční	3B4(5), 4B4 BU, MT, LO, VO	4,21	louka v nivě řeky, břehové porosty, lesní porost SLT: 4O	Extenzivní hospodaření na lukách, v lese pěstebními zásahy pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 4O: BK 1-2, DB 3-4, JD 4, LP 1, OS 1.
LC T3	Tichonice, Kácov funkční	3B4(5) VO, LO, MT	1,89 na řešeném území	lesní porost SLT: 3S	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.
LC T4	Tichonice funkční	3C3, 3B3-4 BU, SU	3,38	lesní porost SLT: 3S, 3J	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2-3, JD 1-3, JL +-1, DB +-2, HB +-3, BRK, TR, TS +-2.
LC T5	Tichonice, Zdebuzevs funkční	3AB3, 3B3 BU, KR, MT	3,50 na řešeném území	extenzivní louky až lada s náletovými porosty, lesní porost SLT: 3S	Zachovat současný stav, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.
LC T6	Tichonice, Soušice funkční	3AB3, 3B3, 4B4 BU, KR, MT	5,22	extenzivní louky až lada s náletovými porosty, lesní porost SLT: 4O a 3K	Extenzivní hospodaření na lukách, v lese pěstebními zásahy pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 4O: BK 1-2, DB 3-4, JD 4, LP 1, OS 1, SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO.
LC T7	Soušice funkční	3AB3, 3B4(5), 3BC3 VO, LO, BU	3,70	drobný vodní tok a jeho niva, zamokřené plochy, lesní porost SLT: 3S, 3B	Zachovat současný stav, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby:

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
					SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2- 3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.
LC T8	Soušice, Kácov funkční	3BC4(5) MT, LO	4,87 na řešeném území	luční porosty v nivě Sázavy, břehové porosty	Extenzivní hospodaření na lukách.
LC T9	Soušice, Kácov funkční	3C3, 3B3-4 BU, SU	2,89 na řešeném území	lesní porost SLT: 3S, 3J	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhovité skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2-3, JD 1-3, JL +-1, DB +-2, HB +-3, BRK, TR, TS +-2.

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
LK T1	Tichonice, Zdebuzeves, Soběšín, Vranice funkční	3B3, 3B4(5), 3C3 MT, SU, LO, VO	1 315 m na řešeném území	Zachování současného stavu, v lesích pěstebními zásahy podpora přirozené druhovité skladby: SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2- 3, JD 1-3, JL +-1, DB +-2, HB +-3, BRK, TR, TS +-2.
LK T2	Tichonice, Vranice funkční	3B3, 3B4(5), 3C3 MT, SU, LO, VO	1 352 m	Zachování současného stavu, v lesích pěstebními zásahy podpora přirozené druhovité skladby: SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2- 3, JD 1-3, JL +-1, DB +-2, HB +-3, BRK, TR, TS +-2.
LK T3	Tichonice, Kácov funkční	1AB1, 3AB3, 3B4(5) MT, SD, LO, VO, BU	629 m	Zachování současného stavu, v lesích pěstebními zásahy podpora přirozené druhovité skladby: SLT 1Z: DBZ 6-9, BR +-2, HB +-2, LP +-1, BB +-1, MK +-1, BRK +-1, JV, BO +-1, SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.
LK T4	Tichonice funkční	3C3, 3C4-5 LO, SU	438 m	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhovité skladby: SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2- 3, JD 1-3, JL +-1, DB +-2, HB +-3, BRK, TR, TS +-2.

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
LK T5	Tichonice, Zdebuzeves funkční	3AB3, 3B3, 3B4- 5, 3C4-5 MT, KR, LO, BU, SE	1 402 m na řešeném území	Převedení orné půdy na TTP, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhové skladby: SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2- 3, JD 1-3, JL +-1, DB ++2, HB +-3, BRK, TR, TS ++2.
LK T6	Tichonice funkční, část nefunkční	3A3, 3AB3 BU, MT, KR, SE	1 747 m	Převedení orné půdy na TTP, extenzivní obhospodařování luk, zachování mezí a jejich porostů, podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP ++2, HB SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO.
LK T7	Tichonice, Soušice funkční, část nefunkční	3AB3, 3B3 SE, VO, LO MT, KR	1 580 m	Zachování současného stavu, místy revitalizace toku, v lesích pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP ++2, HB SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.
LK T8	Soušice, Kácov funkční	3BC4-5 MT, KR, LO	494 m na řešeném území	Extenzivní obhospodařování luk, podpora přirozené druhové skladby u břehových porostů.
LK T9	Soušice, Kácov funkční	3C3, 3B3-4 BU, SU	218 m	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP ++2, HB SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2- 3, JD 1-3, JL +-1, DB ++2, HB +-3, BRK, TR, TS ++2.
LK T10	Soušice, Kácov, Střechov nad Sázavou funkční	3C3, 3B3-4 BU, SU	64 m na řešeném území	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP ++2, HB SLT 3J: BK 1-4, LP 1-3, JV 2- 3, JD 1-3, JL +-1, DB ++2, HB +-3, BRK, TR, TS ++2.
LK T11	Soušice funkční	2B5, 3B5, 3AB3 MT, LO	473 m	Zachování a ochrana souč. stavu.
LK T12	Soušice, Střechov nad Sázavou funkční	3B5, 3AB3, 3BC5 MT, LO, BU	910 m na řešeném území	Zachování a ochrana souč. stavu, v lesích pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP ++2, HB, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.

e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

V návrhu se vychází z projektovaného počtu 41-49 rodinných domů, celkem 120-150 EO.

Plochy občanského vybavení

Budova Obecního úřadu v Tichonicích, hasičská zbrojnice v Tichonicích a Soušicích, a budova bývalé školy v Tichonicích, sloužící pro kulturní účely a spolkovou činnost a sportovní areál s budovou šaten, představují objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury. Tyto objekty jsou v územním plánu stabilizovány prostřednictvím ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

Ve vybavenosti školské a zdravotnické jsou Tichonice vázány na zařízení v Kácově a Vlašimi.

Základní občanská vybavenost odpovídá stávajícímu charakteru sídla.

Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

Plochy občanského vybavení je přípustné, případně podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, SV, PV, ZV.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední územní plán nenavrhuje, pouze stabilizuje stávající.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství Z13. V rámci této plochy bude realizována zeleň na veřejných prostranstvích, která bude doplněna dětským hřištěm a komunikacemi tak, aby vznikl logicky propojený celek se zastavitelnými plochami Z12 a Z11.

Plochy Z12, Z14 a Z23 jsou navrhovány za účelem vybudování místních komunikací.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

Silniční doprava

- V souladu se ZUR SK, navrhuje územní plán koridor – D110, pro přeložku komunikace II/125. Součástí tohoto koridoru je i úprava křižovatky komunikace II/125 a III/12518 a z tohoto důvodu byl koridor rozšířen až k východní hranici řešeného území. Úprava křižovatky musí již respektovat novou trasu komunikace II/125.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať.

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území, jsou stabilizované. Územní plán navrhuje plochu veřejných prostranství Z12, jejichž součástí bude místní komunikace, která bude dopravně napojovat plochy bydlení – v rodinných domech Z11, Z10 a Z24. Plocha Z14, je navrhována za účelem dopravní obsluhy ploch Z10, Z13 a Z15.

Zemědělská doprava využívá stávající silnice III. třídy, místní komunikace a stávající cestní síť. Komplexní pozemkové úpravy katastru nejsou zpracovány.

V řešeném území je dlouhodobě stabilizována síť účelových komunikací zajišťující prostupnost řešeného území a přístup k pozemkům ZPF a PUPFL.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

Cyklostezky a cyklotrasy

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 19 Havlíčkův Brod - Zruč nad Sázavou - Tichonice - Český Šternberk - Davle.

Cyklostezky je možno realizovat v rámci nezastavěného území, za podmínky, že budou respektovány prvky územního systému ekologické stability. Územní plán nenavrhuje konkrétní trasy cyklostezek a cyklotras.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou se nemění a územní plán respektuje stávající stav.

Soušice

Zásobování pitnou vodou je v sídle zajišťováno obecním vodovodem. Vlastníkem a provozovatelem je obec.

Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod je studna, vydatnost prům. 0,17 l/s, voda je chlorována ve studni, zprovoznění 1978.

Tichonice

Zásobování pitnou vodou je v sídle zajišťováno obecním vodovodem. Vlastníkem a provozovatelem je obec. V rozboru vody z vodovodní sítě v sídle Tichonice nebyly zjištěny překročené hodnoty ukazatelů podle vyhlášky MZd 376/2000.

Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou 4 studny. Ze studní je voda vedena výtlačným řadem do VDJ Tichonice.

Vodojem: zemní, dvoukomorový 2x35 m³., hygienické zabezpečení: chlorováním, rok uvedení do provozu 1998.

Chochol

V sídle se nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou. Množství vody ve studnách je dle sdělení dostatečné. Jakost vody ve studnách je dle údajů v poskytnutých podkladech dobrá.

Kácovec

V sídle se nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou. Množství vody ve studnách je dle sdělení dostatečné. Jakost vody ve studnách je dobrá.

V sídle nejsou využívány obecní studny.

V sídle není umístěn zdroj požární vody.

Kácovská Lhota

V sídle se nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou. Množství vody ve studnách je dle sdělení dostatečné. Jakost vody ve studnách je dle údajů v poskytnutých podkladech dobrá.

V obci nejsou využívány obecní studny.

V sídle není umístěn zdroj požární vody.

Pelíškův Most

V sídle se nacházejí studny k individuálnímu zásobování vodou. Množství vody ve studnách je dle sdělení dostatečné. Jakost vody ve studnách je dle údajů v poskytnutých podkladech dobrá.

V obci nejsou využívány obecní studny.

V sídle je zdroj požární vody – řeka.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Vrt – Kácov (Kutná Hora). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Likvidace odpadních vod

Územní plán vymezuje plochu pro čistírnu odpadních vod v Tichonicích a v Soušici. Odpadní vody ve zbývajících sídlech budou likvidovány v bezodtokých jímkách.

Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě Z 18 pro čistírnu odpadních vod, je navrhována v Tichonicích, v přímé návaznosti na zemědělský areál, jižním směrem. Druhá plocha pro čistírnu odpadních vod Z5, je navrhována západním směrem od Soušice.

Kanalizační řady budou budovány jako nezbytná technická infrastruktura, na základě následné dokumentace.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována a územní plán plynofikaci nenavrhuje.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Obec je zásobována el.energií z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno z nadřazené soustavy VVN 110 kV z rozvodny Římovice venkovním vedením 22 kV. Trasy vedení a umístění trafostanic jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace.

Nouzové zásobování elektrickou energií je možné pouze pomocí mobilních energocentrál, na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie.

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Spojová obsluha území nevyžaduje nové monofunkční plochy. Tichonice patří do obvodu pošty PSC 257 63 Trhový Štěpánov. Telefonní napojení na ústřednu Vlašim bude ponecháno.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Koncepce likvidace TDO se nemění.

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umisťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace jsou v územním plánu převážně zohledněny plochy navržené dosud platnou ÚPD. Všechny návrhové plochy původního územního plánu byly v novém územním plánu znovu prověřeny a jejich rozsah v novém územním plánu částečně zredukován, případně byly návrhové plochy upraveny dle aktuálních potřeb obce a občanů.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	39 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 RD
Celkem	42 RD
Rezerva 20%	8 RD
Celková potřeba RD	50 RD

Předpokládaná směrná kapacita navrhovaných zastavitelných ploch bydlení je celkem 41-49 rodinných domů. Návrh je v souladu s odborným odhadem potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.

Obec Tichonice leží v jihovýchodní části Středočeského kraje v okrese Benešov. Severní a východní část obce sousedí s okresem Kutná Hora. Při jižní hranici obce se nachází exit 49 dálnice D1. Obec je tvořena šesti místními částmi: Tichonicemi, Chocholem a Kácovcem v centrální části, Pelíškovým Mostem na severu a Soušicemi a Kácovskou Lhotou na jihu. Na severu sousedí obec se Soběšínem a Zbizuby (resp. s místní částí Vranice), na východě s Kácovem (a s jeho místní částí Zliví), na jihu s Trhovým Štěpánovem (resp. s místní částí Střechov nad Sázavou) a Psáfemi a na západě s Divišovem (resp. s místní částí Zdebuzevsí).

Z urbanistického hlediska leží obec Tichonice v atraktivní krajinné oblasti Posázaví, které je známou oddechovou lokalitou. Dále se nachází v těsné blízkosti exitu dopravní tepny dálnice D1. Nevýhodou je ale relativně vysoká vzdálenost vůči větším a velkým městům: Benešov (34 km), Kolín (37 km), Praha (60 km). Lze konstatovat, že poloha obce má spíše periferní charakter.

Nejvyšší bod obce je v těsné blízkosti kóty 497 m n. m. při západní hranici obce u zemědělské usedlosti Licoměřsko (494 m n. m.). Nejnižší bod leží na severozápadě v místě, kde Sázava opouští území obce Tichonice (308 m n. m.). Převýšení je 186 m.

Pro návrh územního plánu bylo podstatné, z hlediska širších územních vztahů zajistit návaznost prvků lokálního ÚSES.

Územní plán respektuje technickou a dopravní infrastrukturu, která je v širších územních vztazích, stabilizována.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán je vypracován invariantně.

Územní plán má zpracovaný návrh v souladu se schváleným zadáním ÚP Tichonice.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání:

- Územní plán respektuje PÚR ČR 2008, viz. kapitola 2.
- Územní plán respektuje ZUR SK. V souladu s tímto dokumentem navrhuje územní plán koridor D110.
- Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj obce. Zvyšuje stabilitu krajiny prostřednictvím prvků ÚSES, rozvíjí bytový fond a stabilizuje a rozšiřuje plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, neboť obec se nachází v krajině, která je intenzivně zemědělsky využívána.
- Územní plán respektuje rozmanitost kulturní krajiny a posiluje její stabilitu návrhem prvků ÚSES. Z důvodu ochrany krajinného rázu, je podmínkou využití území pro plochu Z8 územní studie, která bude řešit podrobně uspořádání plochy, tak aby nedošlo k negativním vlivům na harmonické měřítko zdejší krajiny. Územní plán citlivě doplňuje zastavěné území sídel tak, aby byla zachována historická struktura, jejíž ochrana je zajištěna prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Cílová charakteristika krajiny je definována v souladu krajinným rázem Dolní Posázaví (Vorel Ivan, doc. ing.arch.CSc., Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje).
- Územní plán rozvíjí cestovní ruch, prostřednictvím ploch rekreace – hromadná rekreace, které v území stabilizuje a v Licoměřsku drobně rozšiřuje. Cyklostezky je možno v krajině budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu, za podmínky, že nebude docházet ke kolizním střetům s ÚSES.
- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na stávající platnou územně plánovací dokumentaci. Zastavěné území je v řešeném území využíváno hospodárně a z tohoto důvodu nejsou navrhovány plochy přestavby.
- Územní plán respektuje ochranu zónu NRBK, která je graficky znázorněna v koordinačním výkrese.
- ÚSES byl v rámci prací na územním plánu prověřen a upraven v souladu s aktuálním stavem v území. Cílové charakteristiky jsou v souladu s přirozenou strukturou krajiny. Střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability jsou minimalizovány.
- Územní plán navrhuje koncepci krajiny i sídelní zeleně, včetně stabilizace stávajících ploch. Regulační plán není požadován, neboť se jedná o krajinu vyváženou, s harmonickým měřítkem, které nebude ovlivněno, neboť územní plán nenavrhuje žádné nové dominanty.
- Územní plán stabilizuje vhodné plochy pro bydlení a vymezuje konkrétní plochy veřejných prostranství.

- Územní plán stabilizuje dopravní trasy prostřednictvím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Koncepce dopravy je v území stabilizována, územní plán ji respektuje a je i nadále směřována do Vlašimi.
- Územní plán stabilizuje historickou zástavbu sídel a ochranu zajišťuje prostřednictvím podmínek ploch využití s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán stabilizuje cyklotrasu a nenavrhuje rozšíření, neboť cyklostezky je možno budovat v rámci zastavěného a nezastavěného území, za podmínky, že nebude kolidovat s prvky ÚSES.
- Územní plán nepředpokládá zábory ZPF I. třídy ochrany a zábory meliorovaných pozemků minimalizuje na nezbytně nutný rozsah v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí.
- Územní plán respektuje nivní půdy, nejsou zde stanoveny žádné zastavitelné plochy.
- Plochy pro výrobu a skladování-zemědělská výroba jsou navrhovány v návaznosti na komunikaci II/125 a jsou izolovány od ploch bydlení.
- Územní plán upřesnil, resp. rozšířil koridor pro přeložku silnice II/125. Tento koridor dle územního plánu nyní zahrnuje i křižovatku silnice II/125 a silnice III/12518, která je nevyhovující a je nezbytně nutné ji upravit nejen v návaznosti na novou trasu silnice II/125.
- Územní plán navrhuje nové propojení Kácovce s Mazourovem.
- Územní plán vyznačil cyklotrasu č. 19 KČT - Posázavská trasa.
- Koncepce zásobování el. energií se v důsledku rozšíření zastavitelných ploch nemění.
- Územním plánem jsou upřesněny všechny stávající prvky ÚSES a VKP v návaznosti na sousední obce a při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů. Průběh prvků ÚSES je navržen v max. možné míře tak, aby průběh hranic jednotlivých vymezených prvků, kopíroval hranici parcel KN.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Hydrologické podmínky

Území obce Tichonice leží na levém břehu dolního toku řeky Sázavy (hranice obce místy prochází tokem). Povodím 3. řádu je Sázava od Želivky po ústí. Území je rozděleno do tří povodí 4. řádu, která mají jako pátevní toky menší potoky pramenící zde nebo v nejbližším okolí. Jsou to Kácovský potok na západě, bezejmenný tok na východě a Dolický potok na jihu. Jejich délka od pramene po ústí nepřesahuje 3 km. V blízkosti místní části Pelíškův Most se nachází na skalnatém výstupu Tichonický vodopád.

Na území obce není žádná větší vodní plocha. Pouze v intravilánu místní části Tichonice se nachází nevelká vodní nádrž požárního charakteru a v blízkosti místních částí Kácovská Lhota a Chocholy jsou vystavené na Dolickém a Kácovském potoce 4 rybníky. Podle Hydrologického informačního systému VÚV T. G. M. jsou povrchové toky přirozeného charakteru, ale jejich ekologický stav je poškozený a z chemického hlediska není dosaženo dobrého stavu. Také chemický stav útvarů podzemních vod základní vrstvy je nevyhovující a stále se horší, ač je jejich množství vyhovující. Na území obce nejsou ochranná pásma vodních zdrojů ani se neprovádí odběry vod.

Na území obce jsou stanovena záplavová území Q5, Q20 i Q100, týká se to především místní části Pelíškův Most a osady Mazourov.

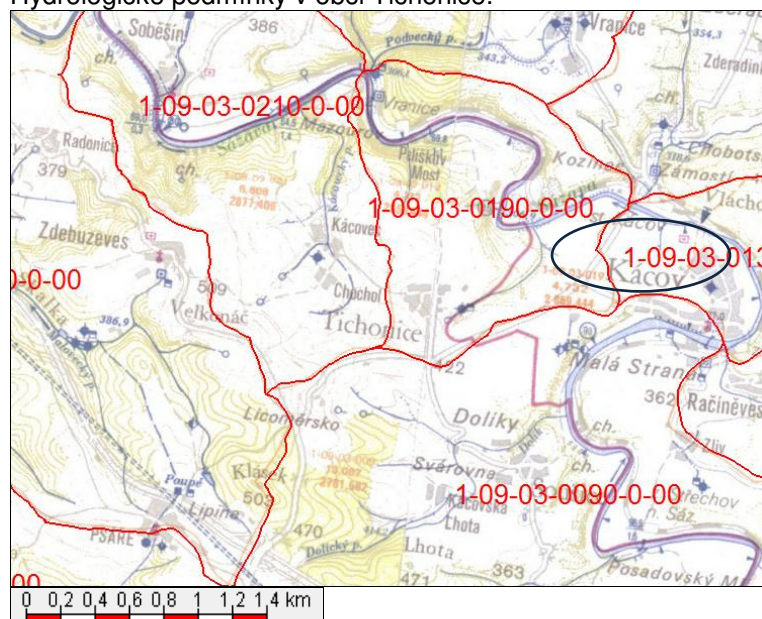
Povodí obce Tichonice.

Řád	Název	Hydrologické pořadí
1.	Labe	1
2.	Oblast povodí Dolní Vltavy	
3.	Sázava od Želivky po ústí	1-09-03

4.	Sázava	1-09-03-0090
	Sázava	1-09-03-0190
	Sázava	1-09-03-0210

Zdroj: Hydrologický informační systém VÚV T.G.M.

Hydrologické podmínky v obci Tichonice.



Zdroj: <http://heis.vuv.cz>

Klimatické podmínky

Podle měření ČHMÚ v letech 1961 – 1990 je průměrná roční teplota vzduchu v oblasti kolem obce Tichonice 7 až 8 °C (to znamená v rámci České republiky střední až teplejší hodnoty), průměrný roční úhrn srážek se pohybuje mezi 600 až 700 mm (tj. spíše nižší hodnoty). Podle mapy klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) se nachází v mírně teplé oblasti MT v klimatickém okrsku MT11 – teplý, suchý. Průměrná teplota vzduchu nejchladnějšího měsíce roku (ledna) je -2 až -3 °C, nejteplejšího (července) 17 až 18 °C. Srážkový úhrn během vegetačního období, trvajících přibližně 140 až 160 dnů, je 350-400 mm. Počet dnů, kdy prší (srážkový úhrn alespoň 1 mm) je 90-100. Srážkový úhrn v zimním období je 200-250 mm, sněhová příkrývka leží 50-60 dní. Počet letních dnů, kdy teplota překročí 25 °C, je 40-50, naopak počet ledových dnů, kdy se teplota vzduchu po celý den drží pod bodem mrazu, je 30-40. Počet zamračených dnů, kdy oblačnost pokrývá více než 80 % oblohy, je 120-150, jasných dnů s oblačností na méně než 20 % oblohy bývá podle dlouhodobých průměrů 40-50.

Pedologické podmínky

Téměř na celém území obce se vyskytuje souvislý pokryv půdního typu kambizem modální (tzn. kambizem typická). Pouze podél toku řeky Sázavy jsou tyto země vystřídány fluvizemí modální a podél Dolického potoka glejem fluvickým (tzn. glejem pravidelně zaplavovaný povrchovou vodou). Kambizemě jsou hnědé půdy nižších poloh, které se vyvíjely pod listnatými a smíšenými lesy. Jsou hluboké, obsahují vysoký podíl humusu i jílu, ale bez jílových povlaků. Úrodnost je velmi dobrá. Fluvizem modální je naplavená půda říčních niv šedého zbarvení. Díky častému zaplavování se na sebe opakovaně a nerovnoměrně vrství půdní horizonty, které jsou v průběhu roku nepravidelně ovlivňovány podzemní vodou. Mají relativně příznivé vlastnosti. Gleje jsou naopak neúrodné vlhké půdy prosáklé podzemní vodou s nápadnými skvrnitými horizonty.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.29.01

5.29.11

5.29.14

5.29.44

5.37.16

5.40.77

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

Návrh územního plánu Tichonice předpokládá rozvoj sídel také na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Návrh územního plánu přebírá většinu zastavitelných ploch z předchozího ÚPNSÚ. Nově jsou zařazeny pouze plochy Z6 a Z7 v Licoměrsku. Plochy v Soušicích, Kácovské Lhotě i v Tichonicích jsou redukovány. Oproti ÚPNSÚ se ponechává bez rozvojových ploch sídlo Pelíškův Most a Kácovec.

Z návrhu územního plánu Tichonice vyplývá nutnost záboru zemědělského půdního fondu u všech lokalit mimo zastavěné území.

V následující tabulce je provedeno vyhodnocení záboru pro tyto lokality v souladu se zákonem 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků a jeho prováděcí vyhláškou č. 13/94 Sb.

Pro vyhodnocení záboru ZPF pro koridor přeložky silnice II/125 byla využita metodika : „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP“ z července 2011.

bulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Lokality z původního ÚPNSÚ jsou zvýrazněny žlutě.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	ZPF podle jednotlivých kultur						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy
			Zábor [ha]						I.	II.	III.	IV.	V.	
			orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty						
Z9	BV - plochy bydlení v rodinných domech Tichonice	0,2991						0,2991			0,2991			
Z10	BV - plochy bydlení v rodinných domech Tichonice	2,9409	2,9409								0,9319		2,0090	1,2740
Z11	BV - plochy bydlení v rodinných domech Tichonice	0,1065	0,1065										0,1065	
Z24	BV - plochy bydlení v rodinných domech Tichonice	0,2124	0,2124								0,0410		0,1714	
Plochy bydlení celkem		3,5589	3,2598	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2991	0,0000	0,0000	1,2720	0,0000	2,2869	1,2740
Z6	RH - Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci Licoměřsko	0,1942				0,1942				0,1942				
Z7	RH - Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci Licoměřsko	0,1095				0,1095				0,1095				
Plochy rekreace celkem		0,3037	0,0000	0,0000	0,0000	0,3037	0,0000	0,0000	0,0000	0,3037	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z8	ZV - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba Licoměřsko	2,9821	2,9821								2,9821			
Plochy výroby a skladování		2,9821	2,9821	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,9821	0,0000	0,0000	0,0000
Z1	SV - Plochy smíšené obytné venkovské Kácovská Lhota	0,2492	0,2492										0,2492	
Z2	SV - Plochy smíšené obytné venkovské Soušice	0,1582	0,1582							0,0260			0,1322	
Z3	SV - Plochy smíšené obytné venkovské Soušice	0,1671						0,1671		0,0834			0,0837	
Z4	SV - Plochy smíšené obytné venkovské Soušice	0,0413				0,0413					0,0413			
Z16	SV - Plochy smíšené obytné venkovské Tichonice	0,7325	0,7325							0,6048	0,1277			
Z19	SV - Plochy smíšené obytné venkovské Chochol	0,2475						0,2475		0,2475				0,2475

Z21	SV - Plochy smíšené obytné venkovské Mazourov	0,2950	0,2950								0,2950			
Plochy smíšené obytné celkem		1,8908	1,4349	0,0000	0,0000	0,0413	0,0000	0,4146	0,0000	0,9617	0,4640	0,0000	0,4651	0,2475
Z15	OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Tichonice	0,9845	0,9845								0,9845			
Plochy občanského vybavení celkem		0,9845	0,9845	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9845	0,0000	0,0000	0,0000
Z12	PV - Plochy veřejných prostranství Tichonice	0,1825	0,1825								0,0161		0,1664	0,0540
Z13	PV - Plochy veřejných prostranství Tichonice	0,9278						0,9278			0,5309		0,3969	0,6820
Z22	PV - Plochy veřejných prostranství Mazourov	0,0175	0,0175								0,0175			
Z23	PV - Plochy veřejných prostranství Mazourov	0,0797	0,0797								0,0797			
Plochy veřejných prostranství celkem		1,2075	0,2797	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9278	0,0000	0,0000	0,6442	0,0000	0,5633	0,7360
D110	DS - Plochy dopravní infrastruktury Koridor přeložky silnice II/125	2,8004	1,9388					0,8616		1,2283	1,5721			
Plochy dopravní infrastruktury celkem		2,8004	1,9388	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8616	0,0000	1,2283	1,5721	0,0000	0,0000	0,0000
Z5	TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě Soušice ČOV	0,0344						0,0344			0,0344			
Z17	TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě Tichonice sběrný dvůr	0,0191						0,0191		0,0125	0,0066			
Z18	TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě Tichonice ČOV	0,1611						0,1611		0,0149			0,1462	
Plochy technické infrastruktury celkem		0,2146	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2146	0,0000	0,0274	0,0410	0,0000	0,1462	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM		13,9425	10,8798	0,0000	0,0000	0,3450	0,0000	2,7177	0,0000	2,5211	7,9599	0,0000	3,4615	2,2575
%		100,00	78,03	0	0	2,47	0	19,49	0	18,08	57,09	0	24,83	16,19

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se týká dílčí část lokality Z 23 - Plocha veřejných prostranství

Mazourov, procházející lesem ve stopě stávající cesty, která nemá parcelní číslo a je součástí lesa soukromého vlastníka.

- Z 23 1436 m²

Celkový zábor PUPFL 1436 m²

CELKEM ODNĚTÍ ZPF	13,94
z toho přeložka silnice II/125	2,80
CELKEM ODNĚTÍ PUPFL	0,14

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.

Námítky nebyly uplatněny

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Připomínky ve smyslu ustanovení § 50 a § 52 stavebního zákona nebyly podány.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

Textová část odůvodnění ÚP začíná číslovanou stranou 19 a končí stranou 70. Grafická část odůvodnění územního plánu má 3 výkresy (Koordinační výkres, Širší vztahy, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

18. ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce Tichonice ze dne 24.9.1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Tichonice, vyhláška č. 1/2006 ze dne 17.5.2006 a opatření obecné povahy č.j. 39/2012 ze dne 14.února 2012.

Poučení

Proti územnímu plánu Tichonice vydaného formou opatření obecní povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

v.r. Jaroslav Vaník

.....
Jaroslav Vaník
starosta obce

v.r. Dana Zelenková

.....
Bc. Dana Zelenková
místostarostka obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

VYDALO:	ZASTUPITELSTVO OBCE TICHONICE
NABYTÍ ÚČINNOSTI:	25.3.2015
POŘIZOVATEL:	OBEČNÍ ÚŘAD TICHONICE
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE A PODPIS OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE, OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:	
 v.r. Jaroslav Vaník <hr style="width: 20%; margin: auto;"/>	
JAROSLAV VANÍK, STAROSTA	